

# Gemeinde Aumühle

## Abstimmungsergebnis:

Stimmberechtigt:

Ja-Stimme(n):

Nein-Stimme(n):

Enthaltung(en):

## Ausschluss nach § 22 GO:

<b>Beschlussvorlage</b> <b>12/027/2025</b> Status voraussichtlich: öffentlich Sichtbarkeit im Internet: öffentlich		Datum: 19.02.2025 Federführend: Amt IV.0 - Bauamt
<b>Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börnsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.)"</b> <b>- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen</b> <b>- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b>		
Beratungsfolge:		
Datum 05.03.2025	Gremium <i>Bauausschuss der Gemeinde Aumühle</i>	Zuständigkeit <i>Vorberatung</i>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle nimmt die Abwägung der Stellungnahme zur Kenntnis und hat folgende Anmerkungen:

-

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle hat folgende Anmerkungen zur Planzeichnung und Begründung des Bebauungsplanes Nr. 11:

-

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle bittet das Planungsbüro BSK die entsprechenden Änderungen in der Planung einzuarbeiten. Sollte es noch Änderungsvorschläge des Amtes bzgl. der Begründung geben, so sind diese ebenfalls zu berücksichtigen.

Der Bauausschuss der Gemeinde Aumühle empfiehlt der Gemeindevertretung für den Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: "Siedlung: Bürgerstraße (außer Nr. 4, 6, 8, 10), Börnsener Straße 19, Ernst-Anton-Straße (außer Nr. 27-27c), Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße Nr. 4a-16 (nur gerade Nr.)" den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu fassen.

## Sachverhalt:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde geteilt und der Bebauungsplan Nr. 11a/11b herausgelöst, welcher seit dem 08.07.2020 rechtswirksam ist.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger der öffentlichen Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 hat vom 03.01.2017 bis zum 17.01.2017 stattgefunden. Eine vorläufige Beratung der Stellungnahmen wurde bereits im Bauausschuss am 14.02.2017 vorgenommen und anschließend eine Anliegerversammlung am 19.07.2017 durchgeführt.

Die Abwägung der damaligen Stellungnahmen erfolgt unter den heutigen Gesichtspunkten erneut.



Im Geltungsbereich des Planes ist die Straße „Weidenstieg“ gelegen. Die Planung für den Straßenausbau des Weidenstieges mit dem Ankauf von Flächen hat sich über einen sehr langen Zeitraum erstreckt, so dass die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 11 ausgesetzt wurde. Auch die gemeindlichen Prioritäten für die Fertigstellung der Planung hat sich auf andere Bauleitplanverfahren verschoben.



**Finanzielle Auswirkungen:**

Nein




**Anlage/n:**


- 1 BP11 - Abwägung, Stellungnahmen TÖB
- 2 BP11 - Abwägung, Stellungnahmen Personen
- 3 BP11 - Planzeichnung, 2025-02-25
- 4 BP11 - Arbeitsbegründung


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="338 284 651 331">Naturschutzbund Deutschland Gruppe Geesthacht e.V.</p>  <p data-bbox="909 395 1021 416">1. Februar 2017</p> <p data-bbox="324 475 1010 517">Die NABU Gruppe Geesthacht nimmt im Auftrag und in Abstimmung mit dem NABU Landesverband Schleswig-Holstein im Rahmen der Verbandsbeteiligung Stellung</p> <p data-bbox="324 539 920 596"><b>zum Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße 4a - 16“ der Gemeinde Aumühle – beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauBG:</b></p> <p data-bbox="324 619 999 660">Der NABU bedankt sich zunächst für die Unterlagen, in denen auch die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege behandelt werden.</p> <p data-bbox="324 683 1016 788">Er hat aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände oder Anregungen gegen bzw. zur vorgelegten Planung, durch die in einem im wesentlichen bebauten Gebiet ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung hergestellt und eine unregelmäßige Verdichtung verhindert werden soll. Dabei geht der NABU davon aus, dass die im B-Plan festgesetzten Auflagen zu dem Punkt 4 „Grünordnerische Maßnahmen“ fachgerecht umgesetzt und auch kontrolliert werden.</p> <p data-bbox="324 804 1003 845">Der NABU bittet um die weitere Beteiligung am Planverfahren und die Benachrichtigung über die Abwägungsergebnisse.</p> <p data-bbox="324 880 479 901">Geesthacht, 1.2.2017</p> <p data-bbox="324 917 454 938">Jürgen Vollbrandt</p> 	<p data-bbox="1106 699 1749 730">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="344 288 461 320">Schleswig-Holstein Der echte Norden</p> <p data-bbox="748 288 1014 328"> Schleswig-Holstein Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</p> <p data-bbox="349 419 604 448">Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume   Waldhallenweg 11, 23879 Mölln</p> <p data-bbox="349 453 512 549">Amt Hohe Elbgeest Die Amtsvorsteherin FD Planen und Bauen Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p data-bbox="882 421 1001 437">Untere Forstbehörde</p> <p data-bbox="819 450 1001 507">Ihr Zeichen: 621.41 GM 256737 Ihre Nachricht vom: 22.12.2016 Mein Zeichen: 7414.22/7425.14 Meine Nachricht vom: /</p> <p data-bbox="837 517 1001 574">Jan Rehfeldt Jan.Rehfeldt@lur.landsh.de Telefon: 04542/82201-28 Telefax: 04542/82201-40</p> <p data-bbox="607 501 815 628"></p> <p data-bbox="913 635 1001 651">03.02.2017</p> <p data-bbox="349 671 960 729"><b>Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße 4a-16“ der Gemeinde Aumühle</b> hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</p> <p data-bbox="349 767 582 783">Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p data-bbox="349 807 960 839">zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle nehme ich aus forstbehördlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="349 863 1001 1102">Im Westen des Bebauungsplanes, Kreuzung Schwarzer Weg-Bürgerstraße, ist ein auf 20 m reduzierter Waldabstand nach § 24 (2) Landeswaldgesetz ausgewiesen. Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 gegeben. Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen. Die zwischen Baugrundstück und Wald liegende Straße verringert die Gefährdung zusätzlich. Auch die Punkte 4.3 (Walderhaltung), 4.4 (Waldbewirtschaftung) und 4.5 (Naturschutz) des gemeinsamen Runderlasses werden durch eine Abstandsunterschreitung nicht wesentlich berührt. Ein Abstand zum Wald von 20 m kann daher forstbehördlicherseits als ausreichend angesehen werden.</p> <p data-bbox="349 1126 1001 1214">Als Ausgangspunkt der Abstandsbemessung ist jedoch in diesem Bereich die Westgrenze des „Schwarzen Weges“ entsprechend der tatsächlichen Waldgrenze anzusetzen, der im Planentwurf ausgewiesene Messpunkt ist nicht die Grenze der Waldfläche. Der Waldabstand ist korrekt darzustellen und das Baufenster auf dem Flurstück 1/154 ist entsprechend anzupassen.</p> <p data-bbox="349 1238 1001 1270">Inwieweit eine Rücknahme der Baugrenzen auf den Flurstücken 1/154, 1/6 und 1/88 (Bürgerstraße 1,3 und 5) zur Schaffung eines 20 m Waldabstandes zur Waldfläche nach</p> <p data-bbox="349 1286 797 1326">Telefon: 04542/82201-28 Telefax: 04542/82201-40 Internet: www.lur.schleswig-holstein.de E-Mail: Jan.Rehfeldt@lur.landsh.de Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</p>	<p data-bbox="1106 903 2056 999">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, der Ausgangspunkt der Abstandsmessung sowie das Baufenster auf dem Flurstück 1/154 werden entsprechend angepasst.</p>



Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="593 272 629 293" style="text-align: center;">- 2 -</p> <p data-bbox="266 328 943 408">Süden erforderlich ist, hängt von dem Ergebnis des Plan – und Umwandlungsverfahrens im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 11 a der Gemeinde Aumühle ab. Sollte es auf dem Flurstück 1/167 nicht zu einer Waldumwandlung kommen, ist der entsprechende Waldabstand im B-Plan 11 auszuweisen.</p> <p data-bbox="266 448 454 469">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="266 533 367 553">Jan Rehfeldt</p>	<p data-bbox="1108 328 1744 360">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

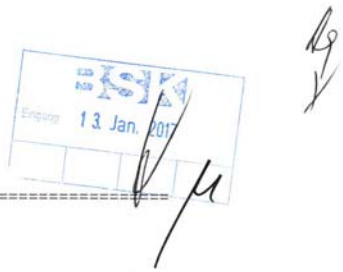
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung			
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 51 01 53, 30631 Hannover</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</p> <p>Bearbeitet von Herrn Pöttsch</p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <table border="1" style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;"><b>Amt Hohe Elbgeest</b></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Eing. 16. Jan. 2017</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><i>[Signature]</i> Amt <i>[Signature]</i></td> </tr> </table> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div style="width: 20%;"> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 621.41 GM 256737 22.12.2016</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben) L1.2/L68505-04/ 2017-0005/002</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Durchwahl (05 11) 6 43 - 29 69 Fax (05 11) 6 43 - 2959</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: right;"> <p>Hannover 09.01.2017</p> <p>E-Mail thomas.poetsch@lbeg.niedersachsen.de</p> </div> </div> <p><b>Gemeinde Aumühle</b> Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet: „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße 4a - 16“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem o. g. Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der HanseWerk AG. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Ich bitte Sie, sich mit der HanseWerk AG in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Die Planunterlagen sind für unsere Akten zurückbehalten worden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen und Glückauf Im Auftrag</p> <p><i>Pöttsch</i> Pöttsch</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: x-small;"> <div style="width: 20%;"> <p>Dienstgebäude GEOZENTRUM HANNOVER Stöhrweg 2 30559 Hannover Verkehrsanbindung Stadtbuslinie 7 bis Pappelwiese</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Telefon (05 11) 6 43 - 0 Telefax (05 11) 6 43 - 2959 E-Mail Poesch@lbeg.niedersachsen.de Internet http://www.lbeg.niedersachsen.de</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Bankverbindung NorxLB IBAN DE 94 2505 0000 0106 0223 95 SWIFT-BIC NOLA DE 3H XXX</p> </div> <div style="width: 20%;"> <p>Steuernummer Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord 25/2029467 USt-ID-Nummer DE 811289789</p> </div> </div>	<b>Amt Hohe Elbgeest</b>	Eing. 16. Jan. 2017	<i>[Signature]</i> Amt <i>[Signature]</i>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die HanseWerk AG mit den Tochtergesellschaften Schleswig-Holstein Netz und Hamburg Netz ist nicht Gasnetzbetreiber der Gemeinde Aumühle.</p> <p>Das e-werk Sachsenwald ist ab dem 01.01.2017 Gasnetzbetreiber in der Gemeinde Aumühle und betreibt somit das vorhandene Gasnetz im Plangebiet. Das e-werk Sachsenwald hat in seiner Stellungnahme zu dieser Planung keine Anmerkungen vorgetragen.</p>
<b>Amt Hohe Elbgeest</b>				
Eing. 16. Jan. 2017				
<i>[Signature]</i> Amt <i>[Signature]</i>				


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
 <p><b>Abwasserverband</b> der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden DER VERBANDSVORSTEHER</p> <p>Abwasserverband LBG, Hohenhomer Weg 12, 21529 Köppelshagen-Fahrendorf</p> <p>Aktenzeichen 7110 Sachbearbeitung Herr Radoy Zimmer 1.06 Telefon 04104/06357-10 Zentralruf 04104/06357-0 Telefax 04104/06357-68 E-Mail R.Radoy@Abwasserverband-LBG.de</p> <p>An das Amt Hohe Elbeest Christa-Höppner-Platz 21521 Dassendorf</p> <p>Amt Hohe Elbeest Eing. 01. Feb. 2017</p> <p>Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Mein Zeichen, meine Nachricht vom Datum 26.01.2017</p> <p><b>Gemeinde Aumühle</b> <b>Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße 4a - 16“</b></p> <p><b>hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><b>Stellungnahme zur Schmutzwasserentsorgung im Bebauungsplan Nr. 11</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>den Vorentwurf zu dem o.g. Bebauungsplan sowie die Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung habe ich erhalten und hinsichtlich meiner Belange geprüft.</p> <p>Zum besseren Verständnis meiner folgenden Ausführungen bitte ich um Kenntnisnahme des beigelegten Lageplanes. Diesem ist die derzeitige Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes zu entnehmen.</p> <p>Für Teilbereiche sieht der Bebauungsplan eine Hinterbebauung der bereits an die Kanalisation angeschlossenen Grundstücke vor. Bei eventueller Grundstücksteilung kann die Anbindung an die Kanalisation nur über die vorderen Grundstücke erfolgen. Hier sind privatrechtliche Regelungen zu treffen.</p> <p>Das Flurstück 54/95 ist nicht erschlossen, die Erschließung kann nur über eine private Erschließung mit Anbindung an die zentrale Schmutzwasserkanalisation in der „Sachsenwaldstraße“ erfolgen. Die Schmutzwasseranlagen verbleiben im Eigentum des Erschließers bzw. des Grundstückseigentümers.</p> <p>Der Abwasserverband übernimmt keine Entwässerungsanlagen in privaten Zuwegungen. Die Herstellung und Unterhaltung der Schmutzwasseranlagen ist somit privatrechtlich zu regeln.</p> <p>Eine dezentrale Schmutzwasserentsorgung über Sammelgruben oder Kleinkläranlagen ist nicht zulässig.</p> <p>Heimatadresse: Abwasserverband der Lauenburger Bille- und Geestrandgemeinden, Hohenhomer Weg 12, 21529 Köppelshagen-Fahrendorf</p> <p>Öffnungszeiten: Montag und Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr, Dienstag und nach Vereinbarung 15.00 - 17.30 Uhr</p> <p>Bankverbindung: Geldinstitut Hamburger Sparkasse, BIC HASPDE33HAN, IBAN DE23 2005 0550 1002 2289 24</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Ich bitte Sie, meine vorstehenden Ausführungen in den Bebauungsplanes Nr. 11 aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrage</p> <p> Radoy</p> <p>Anlage: - Lageplan / Katastrerauszug M1:2000</p>	

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Apel</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Dahmen, Nils [Nils.Dahmen@vhhbus.de] <b>Gesendet:</b> Montag, 23. Januar 2017 16:59 <b>An:</b> 'c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de' <b>Betreff:</b> Gemeinde Aumühle, B-Plan 11</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am im Betreff genannten B-Planverfahren. Wir können keine Betroffenheit unserer Belange feststellen, bitten aber (sofern nicht bereits geschehen) um Beteiligung des Hauses Autokraft, die die Buslinien auf der Sachsenwaldstraße betreiben.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Wir haben unsere Gesellschaftsform in GmbH geändert und bitten um Anpassung in Ihrem Verteiler und den Schreiben an unser Haus.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Nils Dahmen Betriebsplanung</p> <p><b>Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein GmbH</b> Curslackner Neuer Deich 37, 21029 Hamburg Tel 040 72594-212 Fax 040 72594-220 Mobil</p> <p>Internet <a href="http://www.vhhbus.de">www.vhhbus.de</a> <a href="https://www.facebook.com/vhhbus">www.facebook.com/vhhbus</a> <a href="https://twitter.com/vhhbus">https://twitter.com/vhhbus</a></p> <p>--</p> <p><small>Aufsichtsratsvorsitzende: Staatsrat Andreas Rieckhof, Geschäftsführung: Toralf Müller, Jan Görnemann Sitz der Gesellschaft: Hamburg Steuernummer: 27 116 00054 Amtsgericht Hamburg HRB-Nr. 138378</small></p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="286 363 403 395"><b>Schleswig-Holstein</b> Der echte Norden</p> <p data-bbox="656 357 931 405"><b>SH</b>  Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein</p> <p data-bbox="286 464 519 491">Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein Brockdorff-Rantzau-Str. 70   24837 Schleswig</p> <p data-bbox="286 493 483 584"><b>Amt Hohe Elbgeest</b> FD Planung und Bauen z.Hd. Frau C. Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p data-bbox="542 448 745 571"> Empfang: 23. Jan. 2017</p> <p data-bbox="748 464 931 491"><b>Obere Denkmalschutzbehörde</b> Planungskontrolle</p> <p data-bbox="748 505 931 563">Ihr Zeichen: 621.41 GM 256737/ Ihre Nachricht vom: 22.12.2016/ Mein Zeichen: Aumühle-Plan11/ Meine Nachricht vom: /</p> <p data-bbox="748 572 931 630">Kerstin Orłowski kerstin.orłowski@alsh.landsh.de Telefon: 04621 387-20 Telefax: 04621 387-54</p> <p data-bbox="748 644 931 663">Schleswig, den 12.01.2017</p> <p data-bbox="286 676 931 788"><b>Gemeinde Aumühle</b> <b>Bebauungsplan Nr. 11 für das Gebiet „Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg, Sachsenwaldstraße 4a - 16“</b> <b>Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b> Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein</p> <p data-bbox="286 804 519 823">Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p data-bbox="286 839 931 912">wir können zurzeit keine Auswirkungen auf archäologische Kulturdenkmale gem. § 2 (2) DSchG in der Neufassung vom 30.12.2014 durch die Umsetzung der vorliegenden Planung feststellen. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.</p> <p data-bbox="286 922 931 1107">Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.</p> <p data-bbox="286 1114 931 1152">Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.</p> <p data-bbox="286 1158 645 1177">Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="286 1190 465 1209">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="286 1273 439 1292">i.A. Kerstin Orłowski</p> <p data-bbox="286 1340 931 1369"><small>Dienstgebäude: Brockdorff-Rantzau-Str. 70, 24837 Schleswig   Telefon 04621 387-0   Telefax 04621 387-55   alsh@alsh.landsh.de   www.archaeologie.schleswig-holstein.de   E-Mail-Adressen: Kein Zugang für elektronisch signierte oder verschlüsselte Dokumente</small></p>	<p data-bbox="1106 935 2051 999">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, siehe Begründung Ziffer 8.</p>




Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p><b>Apel</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Gade-Müller [c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de] <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 12. Januar 2017 15:39 <b>An:</b> apel@bsk-moelln.de <b>Betreff:</b> WG; Stellungnahme B-Plan: Nr. 11; Gemeinde Aumühle <b>Anlagen:</b> 2017-01-1 B-Plan 11 Foto 1.JPG; 2017-01-1 B-Plan 11 Foto 2.JPG; 2017-01-1 B-Plan 11 Foto 3.JPG</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Gade-Müller</p> <p>===== Amt Hohe Elbgeest Fachdienst Planen und Bauen Christine Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf Tel.: 04104/990-607 Fax.: 04104/990-7607 =====</p> <p><b>Von:</b> m.mueller@awsh.de [mailto:m.mueller@awsh.de] <b>Gesendet:</b> Mittwoch, 11. Januar 2017 17:18 <b>An:</b> Gade-Müller <b>Betreff:</b> Stellungnahme B-Plan: Nr. 11; Gemeinde Aumühle</p> <p>Guten Tag Frau Gade-Müller, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen. Die formale Zuständigkeit der AWSH ist in Kapitel 4 ausreichend dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet ist durch enge Bebauung gekennzeichnet, deren Erschließungsstraßen zum Teil nicht mehr den heute gültigen Vorgaben entsprechen, dieses betrifft insbesondere die Anlage von Stichstraßen, die mit einer Wendeanlage enden. Folgende Anmerkungen hierzu:</p> <p><b>Stichstraße Ernst Anton-Weg:</b> Die Wendeanlage kann grundsätzlich durch Müllfahrzeuge befahren werden, es muss allerdings durch verkehrsregelnde Maßnahmen sichergestellt sein, dass sowohl die Zufahrt als auch die Wendeanlage nicht durch parkende PKW versperrt sind. (hierzu s. Foto 1)</p> <p><b>Montageweg:</b> Diese Straße wird zur Zeit rückwärts befahren. Sofern hier keine Neubauten geplant sind oder die Straße im Verlauf geändert wird, kann die Entsorgung bis auf weiteres wie bisher erfolgen. Auch in diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Zufahrt nicht durch parkende PKW verstellt wird. (hierzu s. Foto 2)</p> <p><b>Weidenstieg:</b> Die Befahrung des Weidenstieges ist insbesondere immer wieder durch parkende PKW im Bereich nach der 90°-Kurve behindert. Ein Wenden auf der vorhandenen Wendefläche ist grundsätzlich möglich. Ich bitte im Rahmen der Überplanung des Gebietes durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen die Zufahrt Weidenstieg zu gewährleisten. (s. Foto 3)</p> <p>Freundliche Grüße aus Eimenhorst Martin Müller Abfallwirtschaft</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen und unter Ziffer 6.4 berücksichtigt.</p>


Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg</p> <p>Fachdienst: Regionalentwicklung und Verkehrsinfrastruktur                  Ansprechpartnerin: Frau Hasselbeck                  Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg                  Zimmer: 226                  Telefon: 04541 888-436 u. 437                  Fax: 04541 888-160                  E-Mail: behrmann@kreis-RZ.de hasselbeck@kreis-RZ.de                  Mein Zeichen: 31.26.1-0035.11                  Datum: 06.02.2017</p> <p>Bürgermeister                  der Gemeinde Aumühle</p> <p>über</p> <p>Amtsvorsteher                  des Amtes Hohe Elbgeest</p> <p>nachrichtlich                  als E-Mail</p> <p>Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten des Landes Schleswig-Holstein                  Referat IV 26 – Städtebau, Ortsplanung u. Städtebaurecht                  Düsternbrooker Weg 92                  24105 Kiel</p> <p><b>Bebauungsplan Nr.11 der Gemeinde Aumühle hier: Stellungnahme gemäß § 4(2) i.V.m. §13a Baugesetzbuch (BauGB)</b></p> <p>Mit Bericht vom 22.12.2016 übersandte mir der Amtsvorsteher des Amtes Hohe Elbgeest den Entwurf zu o.a. Bauleitplan mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht des Kreises Herzogtum Lauenburg bitte ich um Berücksichtigung folgender <b>Anregungen und Hinweise:</b></p> <p>Fachdienst Naturschutz (Herr May Tel.: -530)</p> <p>Zu dem Entwurf des o.g. Bauleitplans einschließlich Bestandsplan der Biotoptypen (Stand der Unterlagen Dezember 2016) nimmt der Fachdienst Naturschutz wie folgt Stellung.</p> <p>1 Ich bitte, den letzten Absatz der Ziffer 1 Planung „Planungsziel“ der Begründung zu streichen, da sich keine Fläche für den Gemeinbedarf im Geltungsbereich befindet. Die Aussage gilt sinngemäß auch für den letzten Satz unter Ziffer 3 „Verkehr/Erschließung“ auf S. 6 der Begründung.</p> <p>2 Ich bitte, Text Teil B Ziffer 3.8 mit der Aussage zu ergänzen, dass die Errichtung der genannten Nebenanlagen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäumen nicht zulässig ist. In diesem Zusammenhang bestehen Bedenken zu dem Absatz unter Ziffer 7 auf S. 12 der Begründung, in dem ausgeführt ist, dass „bei den festgesetzten Bäumen die Flächen für Zufahrten und Stellplätze innerhalb des Wurzelraumes...“. Ich bitte, diesen Absatz zu streichen.</p> 	<p><b>Fachdienst Naturschutz</b></p> <p>Zu 1:                  Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Begründung unter Ziffer 1 wird entsprechend angepasst.</p> <p>Zu 2:                  Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Text-Teil B wird unter Ziffer 3.8 mit der Festsetzung „die Errichtung von Nebenanlagen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäumen sind nicht zulässig“ ergänzt. Der genannte Absatz der Begründung wird gestrichen.</p>

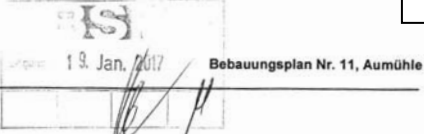
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>3 Ich bitte, Text Teil B Ziffer 4.1 um die Aussagen der Ziffer 7 „Erhaltungsmaßnahmen“ der Begründung (mit Ausnahme des o.g. Absatzes) zu ergänzen.</p> <p>4 Ich bitte, noch mal zu prüfen, ob die Bäume Nr. 40, 44 und 57 aus dem Bestandsplan Biotoptypen zum Erhalt festgesetzt werden können. Im Entwurf des B-Plans ist das zurzeit nicht der Fall.</p> <p>5 Ich rege an, die Aussagen der Ziffer 7 auf S. 15 der Begründung zu Gründächern im B-Planentwurf festzusetzen.</p> <p>6 Bei den nachrichtlichen Übernahmen ist „Waldabstand“ aufgeführt. Der betroffene Bereich befindet sich im äußersten Südwesten des Geltungsbereichs. Unmittelbar angrenzend an den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs (aber außerhalb) zwischen dem „Schwarzer Weg“ und dem Haus „Bürgerstraße 2“ befindet sich eine Waldfläche i. S. d. LWaldG, wo in einem früheren Planungsstadium Stellplätze vorgesehen waren. Das Amt Hohe Elbgeest hat in einer E-Mail mit Karten vom 19.08.2015 aus wirtschaftlichen Gründen jedoch mitgeteilt, dass eine andere Variante für die Stellplätze bevorzugt wird, weil eine kleinere Waldfläche umgewandelt werden musste, mit der Folge, dass weniger Ersatzwald erforderlich wäre. Die bevorzugte Variante, die eine Waldumwandlung in dem Bereich zwischen dem „Schwarzen Weg“ und dem Haus „Bürgerstraße 2“ nicht vorsieht, wurde bei einem Gespräch im Kreishaus am 29.09.2015 mit dem Amt Hohe Elbgeest und den von der Gemeinde beauftragten Planern diskutiert und m. E. weitestgehend abgestimmt. Auf Grund der obigen Sachlage ist es nicht erforderlich, die vorgenannte Waldfläche umzuwandeln mit der Folge, dass der Waldabstand von grundsätzlich 30 m gem. §24 LWaldG im vorliegenden Entwurf nachrichtlich zu übernehmen ist. Nach meiner Einschätzung sind die Häuser Nr. 1, 3, 5 und 7 der „Bürgerstraße“ hiervon betroffen. Um eine entsprechende Ergänzung wird gebeten. Bei Bedarf wird eine Rücksprache mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Bauaufsichtsbehörde empfohlen. Da dieser Bereich des B-Plans Nr. 11 in einem engen Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden B-Plan Nr. 11a steht, verweise ich auch auf meine Stellungnahme zu dem letztgenannten Plan da die beiden Entwürfe gemeinsam betrachtet werden müssen.</p>	<p><b><u>Fachdienst Naturschutz</u></b>  Zu 3:  Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, der Text-Teil B, Ziffer 4.1 wird mit dem Hinweis auf die Begründung, Ziffer 9, ergänzt.</p> <p>Zu 4:  Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  Der Baum Nr. 40 befindet sich in einer geplanten Zufahrt zum dahinterliegenden Grundstück. Ein Erhalt ist hier nicht möglich. Der Baum Nr. 44 wird zum Erhalt festgesetzt. Der Baum 57 befindet sich direkt an vorhandene Wohnhäuser. Eine Festsetzung zum Erhalt ist dementsprechend nicht möglich.</p> <p>Zu 5:  Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde bleibt bei einer Empfehlung, dass Flachdächer als Gründächer gestaltet werden können.</p> <p>Zu 6:  Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p>
<p>1 <u>Städtebau und Planungsrecht</u></p>	
<p>1 In der Begründung ist der letzte Absatz unter Punkt 1 „Planungsziel“ zu streichen. Die Fläche für Gemeinbedarf ist Bestandteil den B-Planes Nr. 11a. Gleiches gilt für den letzten Absatz von Punkt 3.</p>	<p>Im direkt anschließenden Bebauungsplan Nr. 11b der Gemeinde bleibt die Festsetzung „Fläche für Gemeinbedarf“ für die gesamte Planfläche.</p>
<p>2 Die Erschließung des rückwärtigen Grundstückes Sachsenwaldstraße 8 ist planungsrechtlich nicht gesichert.</p>	<p>Die Gemeinde Aumühle ist ein wichtiger Schulstandort, in dieser Gemeinde siedeln sich zunehmend junge Familien mit schulpflichtigen Kindern an. Diesen gewünschten Umstand möchte die Gemeinde fördern und dabei den Standort der Schule in ihrer Gemeinde sicherstellen. Um die übergeordneten Auflagen, wie Denkmalpflege und Einbindung der Anlage in die Landschaft auch auf Dauer zu gewährleisten, ist die umfassende Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf erforderlich. Für die Waldfläche südwestlich der Straße „Schwarzer Weg“ wird, gemäß der Stellungnahme der Forstbehörde, ein Waldabstand von 20 m für ausreichend gehalten.</p>
<p>3 Bei der Hausnummer 4a wird auf ein zusätzliches Baufeld verzichtet. Ich bitte um Erläuterung.</p>	
<p>4 Zur textlichen Festsetzung 3.1: Sollen tatsächlich Fachwerkhäuser neu entstehen dürfen? Für den Bestand ist diese Festsetzung nicht erforderlich.</p>	
<p>5 Die textliche Festsetzung Nr. 3.10 ist aus hiesiger Sicht nicht eindeutig nachvollziehbar. Es scheint so gemeint zu sein, dass die Häuser im Falle einer Neubebauung nicht auf dem hinteren Grundstücksteil entstehen sollen. In der Regel würden für dieses Planungsziel die überbaubaren Flächen entsprechend festgesetzt werden, so dass die hinteren Grundstücksbereiche nicht überbaut werden können, ggf. in Verbindung mit einer Baulinie, die den Abstand zur Straßenbegrenzungslinie eindeutig regeln würde. Aus hiesiger Sicht bestehen erhebliche Zweifel, ob eine textliche Festsetzung die Festsetzung der überbaubaren Flächen derart einschränken kann, dass große Teile davon nicht bebaut bzw. ausgenutzt werden können. Ich bitte um Prüfung, Erläuterung und ggf. Änderung der Festsetzung.</p>	
<p>6 Die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen ist in der gewählten Weise ebenfalls ungewöhnlich. Wenn es sich dabei um private Stellplätze handelt, kann es sich nicht gleichzeitig um eine öffentliche Straßenverkehrsfläche handeln. Wenn es sich um öffentliche Stellplätze handelt, scheint der Rahmen</p>	

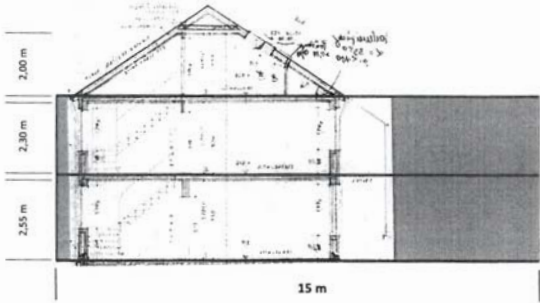
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
	<p><b><u>Städtebau und Planungsrecht</u></b></p> <p>Zu 1: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Zu 2: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Durch eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche wird das rückwärtige Grundstück, Sachenwald Nr. 8, gesichert.</p> <p>Zu 3: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die südwestliche Begrenzung der Bebauung verläuft von den Grundstücken Nr. 4a bis Nr. 8 auf einer Linie.</p> <p>Zu 4: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Festsetzung unter Ziffer 3.1 des Text-Teil B „...und Fachwerk mit geputzten Gefachen, aber auch mit ausgemauerten Gefachen, ...“ wird gestrichen.</p> <p>Zu 5: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im hinteren Grundstücksteil soweit reduziert, dass die hinteren Grundstücksbereiche nicht mehr bebaut werden können. Die Gemeinde beschließt die Ziffer 3.10 des Text-Teil B entfällt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p>7</p> <p>mit einer Straßenbegrenzungslinie und einer Fläche für Nebenanlagen nicht schlüssig. Ich bitte um Klärung des Sachverhaltes. Unabhängig davon sollte eine Zuordnung der Gemeinschaftsstellplätze zu den Grundstücken erfolgen.</p> <p>Auf Seite 18 der Begründung wird auf das Spannungsfeld zwischen der Sportanlage und den heranrückenden Baugrenzen hingewiesen. Ich empfehle der Gemeinde, diesem Themenfeld größere Bedeutung zuzuordnen und die Begründung in diesem Punkt ausführlicher zu fassen. Insbesondere sollte die Thematik „Verlust des Altanlagenbonus“ und „Beschränkung der Baufenster“ beleuchtet werden, um die von der Gemeinde getroffene Planungsentscheidung (Abwägung zwischen widerstreitenden Belangen) rechtssicher darzulegen.</p> <p>Zum Thema Waldabstand verweise ich auf die Stellungnahmen des Fachdienstes Naturschutz (s.o.) und der unteren Forstbehörde vom 03.02.2017 und bitte um entsprechende Berücksichtigung.</p> <p>Im Auftrag</p>	<p>Zu 6: Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Auf eine Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird verzichtet.</p> <p>Zu 7: Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, die Begründung wird entsprechend erweitert.</p>

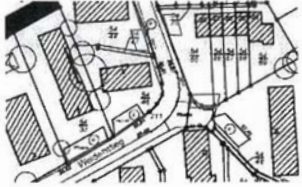
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägung
<p data-bbox="340 375 495 448">Amt Hohe Elbgeest Die Amtsvorsteherin FD Liegenschaften Katrin Peters</p> <p data-bbox="685 379 864 395">Dassendorf, 02.02.2017</p> <p data-bbox="340 509 474 525">Az. 621 262572</p> <p data-bbox="340 566 696 603"><b>1. Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle</b></p> <p data-bbox="340 662 931 703">Mit Schreiben vom 22.12.2016 wurde der FD Finanzen an der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beteiligt und gibt folgende Stellungnahme dazu ab:</p> <p data-bbox="340 719 835 740">Gegen die Bauleitplanung bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p data-bbox="340 759 931 799">Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es derzeit Gespräche über zusätzliche Parkplätze entlang des Weidenstiegs gibt.</p> <p data-bbox="340 817 931 873">Des Weiteren wird für das Grundstück Weidenstieg 16 die Anzahl der Vollgeschosse von vier auf zwei herabgesetzt. Dabei handelt es sich um Eigentum der Gemeinde Aumühle.</p> <p data-bbox="340 874 931 930">Die Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse hat zur Folge, dass bei einem Neubau weniger Wohneinheiten realisierbar und somit geringere Mieteinnahmen zu erwarten sind.</p> <p data-bbox="340 932 931 971">Regelungen zur Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagswasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung wurden getroffen.</p> <p data-bbox="340 973 831 994">Dem öffentlichen Verkehr zu widmende Straßen sind nicht geplant.</p> <p data-bbox="331 1026 409 1082"> K. Peters</p> <p data-bbox="340 1118 524 1158">2. Hr. Jäger z.K.  3. Fr. Gade-Müller z.w.V.</p> <p data-bbox="703 1082 936 1230"></p>	<p data-bbox="1106 767 2049 863">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt, aus städtebaulichen Gründen und zur Schaffung eines geordneten Ortsbildes wird die Anzahl der Vollgeschosse von IV auf II reduziert.</p>


Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: right;"><b>Person 1</b></p> <p>Amt Hohe Eibgeest Eing. 24. Okt. 2016 <i>A</i> Amt <i>II 3</i></p> <p>An den Bauausschuss der Gemeinde Aumühle Antrag auf Erweiterung des Baufensters</p> <p style="text-align: center;">Aumühle, 20.10.2016</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, ich möchte eine Erweiterung des Baufensters auf meinem Grundstück um 4m Richtung Bürgerstraße beantragen. Ich möchte eventuell einen kleinen altersgerechten Bungalow auf meinem Grundstück bauen. Bitte berücksichtigen Sie diesen Wunsch bei der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Baugrenze wird in Richtung Bürgerstraße um 4 m erweitert. (Anmerkung: Die gleiche Erweiterung wird für das Grundstück Sachsenwaldstraße16 durchgeführt).</p>

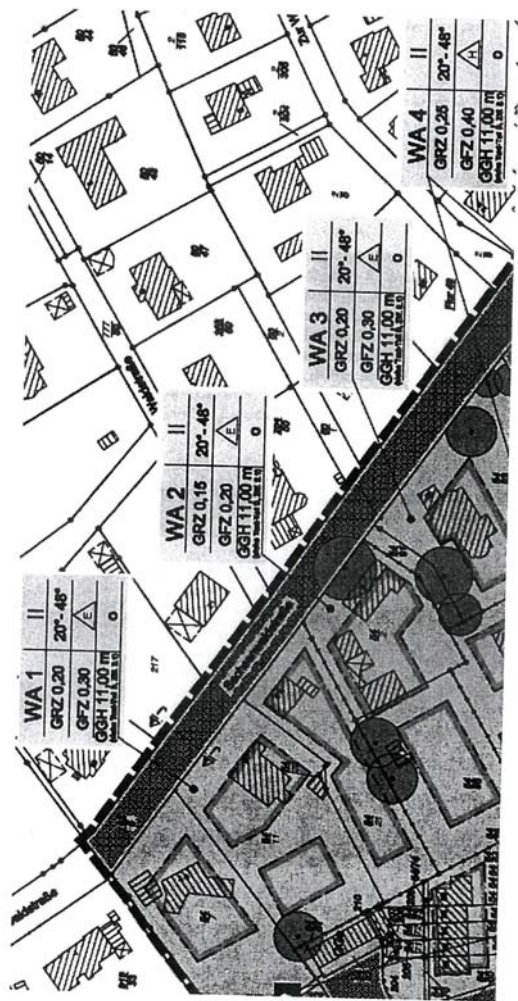
Anregungen von Personen	Abwägung
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto 10px auto;">Person 2</div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  </div> <p><b>Amt Hohe Elbgeest</b>          FD Planung und Bauen          Christa-Höppner-Platz 1          21521 Dassendorf</p> <p style="text-align: right;">16. Januar 2017</p> <p><b>Stellungnahme zum ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 11</b>          – Sondersituation der Gemeindefiedlung am Weidenstieg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ich bin Erbbauberechtigter der beiden o.g. Reihenhausgrundstücke Weidenstieg und in Aumühle, welche im Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplans Nr. 11 liegen. Insofern bin ich von diesem Planungsprozess betroffen und möchte dazu wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Der Planung liegt vereinfachend das Ziel zu Grunde, die gegenwärtige Siedlungsstruktur zu bewahren und zukünftigen Entwicklungen einen definierten Rahmen zu geben. Für die in den Jahren 1957/58 als „Neue Gemeindefiedlung Aumühle“ errichtete Sozialwohnsiedlung entlang des Weidenstiegs bedeutet das in der Konsequenz des vorgelegten Planungsentwurfs, minderwertige Wohnverhältnisse auf Dauer festzuschreiben und damit nicht zuletzt Gemeindevermögen zu entwerten.</p> <p>Warum komme ich zu dieser Einschätzung?</p> <p>Der Siedlungsbau am Weidenstieg diente der schnellen und einfachen Unterbringung hilfsbedürftiger Bevölkerungsgruppen Ende der 1950er Jahre. Es wurden kleinteilige Mietwohnungen u.a. für Rentner, aber auch kleine Reihenhäuser zum Privatbesitz nach dem Konzept der sog. Reichsheimstätte errichtet. Ihre bauliche Qualität entspricht auch nach den damaligen Maßstäben nur sehr einfachem Standard. Konkret verweise ich auf die Reihenhausgruppen, deren räumlichen Verhältnisse äußerst beengt sind und die bereits heute nicht mehr den Vorstellungen von zumindest durchschnittlichem Wohnraum genügen. Es gibt lediglich einen Aufenthaltsraum von hinreichender Dimension – das Wohnzimmer. Im Obergeschoss, wo die Schlafzimmer liegen, beträgt die lichte Raumhöhe nur noch 2,30 m und einer der beiden Räume ist nicht einmal abgetrennt, sondern gleichzeitig der Zuweg zur Treppe in den Dachspitz. In der Bauzeit hat man diesen Durchgangsraum wohl für Kinder als geeignet betrachtet. Unter dem kaum gedämmten Dach wurde seinerzeit eine weitere Wohnfläche ausgewiesen, die selbst in der Raummitte eine lichte Höhe von gerade einmal 2,00 m erreicht. In Summe kommt jedes der Reihenhäuser so auf 69 qm, wovon allein 10 qm auf den als Wohnraum untauglichen Spitzboden entfallen. Für eine Familiennutzung sind diese Gebäude kaum noch akzeptabel.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>a) Die Gemeinde bleibt bei der Festsetzung, dass Pultdächer ausgeschlossen werden;</p> <p>b) Die Gemeinde lässt Pultdächer für den Bereich der Reihenhäuser zu.</p>

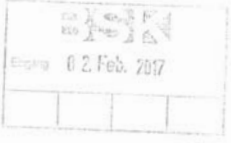
Anregungen von Personen	Abwägung
<p data-bbox="293 424 734 443"><i>Schnitt durch die Bestandsgebäude und Erweiterungsmöglichkeit gem. B-Plan:</i></p>  <p data-bbox="293 783 882 906">Das vorgesehene Baufenster mit einer Tiefe von etwa 15 m in Verbindung mit der Ausweisung von unverändert zwei Geschossen lässt allenfalls unsinnige rückwärtige Anbauten auf den bloß 4,75 m breiten Grundstückstreifen zu. Die schlechten Raumverhältnisse lassen sich damit nicht verbessern. Im Gegenteil, es entstehen übertiefe schlauchartige Flächen mit großen Durchgangszonen in der Gebäudemitte, die vom Tageslicht nicht mehr erreicht werden. Und das bei weiterhin ungenügenden Geschosshöhen, zumindest im Ober- und Dachgeschoss.</p> <p data-bbox="293 916 882 1126">Eine mögliche Aussicht auf Überwindung dieser Situation ergäbe sich erst, wenn die Rechte an einer ganzen Hausgruppe in einer Hand vereint wären und dieser Grundeigentümer das Baufenster dann flurstückübergreifend für einen echten Neubau mit zeitgemäßen Dimensionen nutzt. Dieser eine handlungsfähige Grundeigentümer könnte ab dem Jahr 2056 bei Heimfall der Erbbaurechte die Gemeinde Aumühle sein, soweit sie nicht bis dahin bereits einzelne Parzellen veräußert hat oder über den Heimfall hinaus fortbestehende Mietverhältnisse einer umfassenden Projektentwicklung entgegenstehen. Nach aller absehbaren zukünftigen Entwicklung wird es also auf den Grundstücken für Hausgruppen zu keiner solchen Gesamtlösung kommen, da die weit verteilten Rechte und verschiedenen Berechtigtenkreise (Grundeigentümer, Erbbauberechtigte und ggf. Mieter) eine 'große' Lösung zur einheitlichen Überwindung des minderwertigen Bestands faktisch unmöglich machen.</p> <p data-bbox="293 1136 882 1222">Damit bleibt als einzige gangbare Erweiterung der engen Räume eine Aufstockung. Anstelle des alten und teilweise schon maroden Dachstuhls, der unmittelbar über der Geschosdecke beginnt und so fast die ganze Fläche unter den Schrägen beschränkt, könnte ein neues Geschoss mit voller Höhe aufgesetzt werden, das erst darüber mit einem neuen Dach abgeschlossen wird. So ergäbe sich die Chance auf</p> <p data-bbox="539 1251 629 1270">Seite 2 von 4</p>	

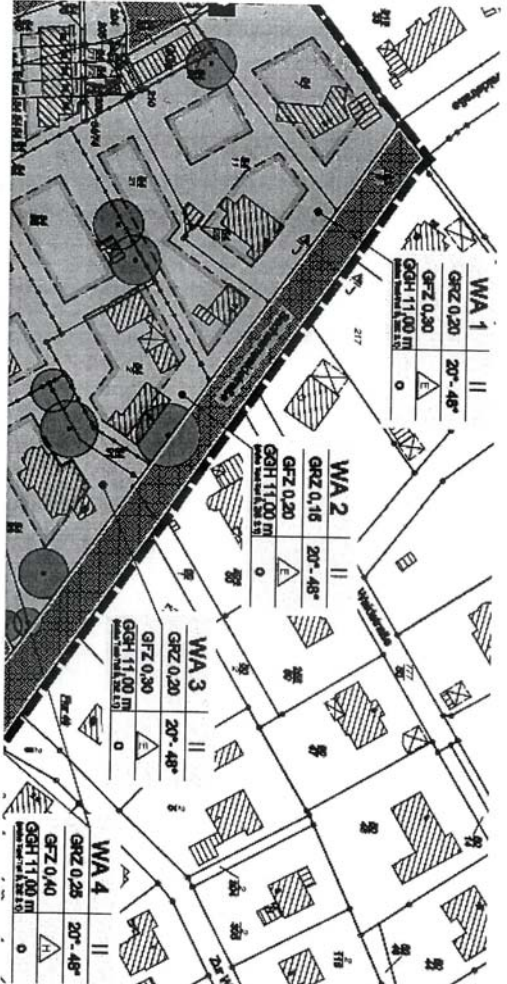
Anregungen von Personen	Abwägung
<p>eine vollwertige zusätzliche Wohneinheit unter einer in diesem Zuge neu erstellten gedämmten Dachkonstruktion. So etwas wäre technisch und organisatorisch auch schon für ein einzelnes Element einer Hausgruppe möglich, so dass die Eigentümer unabhängig voneinander ihre Wohnsituation verbessern könnten. Diese Form der Erweiterung und Modernisierung lässt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans aber wegen der Ausweisung von zwei Vollgeschossen nicht zu. Ich möchte deshalb anregen, das Maß der baulichen Nutzung allein durch die Festsetzung von GFZ, GRZ und Höhe zu steuern, im Übrigen aber die räumliche Erweiterung in eine weitere Geschossebene zumindest für die drei Hausgruppen nicht auszuschließen.</p> <p>Diese Freiheit würde der schleichenden Entwertung der bestehenden Reihenhäuser insofern Einhalt gebieten, als sie nicht durch einen Bebauungsplan auf ewig mit ihren ungenügenden Raumverhältnissen 'eingefroren' wären. Das käme nicht zuletzt auch der Gemeinde zugute, soweit sie noch Eigentümer der Erbpachtgrundstücke ist. Schlimmstenfalls würde sie sonst erwarten, zum Ende der Vertragslaufzeit einzelne der Hausscheiben nach 99 Jahre Standzeit zurücknehmen zu müssen, die dann kaum noch bewohnbar sein dürften, weil an ihnen bis dahin kaum jemand größeres Erhaltungsinteresse hat und schlichtweg der notwendige Entfaltungsraum für Modernisierungen fehlt. Deshalb komme ich zu dem vorweggenommenen Ergebnis meiner Betrachtungen, dass der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplans die Gefahr birgt, am Weidenstieg prekäre Wohnverhältnisse dauerhaft zu verfestigen und damit mittelbar Gemeindevermögen zu entwerten.</p> <p>Das gilt nicht zuletzt auch für das Grundstück des großen Mietshauses Weidenstieg Nr. 16-18. Es verfügt aktuell über vier Vollgeschosse in einer zweckmäßigen quaderförmigen Struktur. Ein irgendwann unausweichlicher Ersatzbau an selber Stelle könnte gemäß Entwurf des Bebauungsplans nur noch zwei Vollgeschosse umfassen. Die scheinbare Reserve des ausgewiesenen Baufensters erlaubt keine wesentliche Verlagerung von Geschossflächen auf die unteren beiden Vollgeschosse eines tieferen Baukörpers, weil das Baufenster eine kaum nutzbare Gestalt mit spitzen und runden Ecken hat, an die nicht sinnvoll herangebaut werden kann. Im Ergebnis verliert das Grundstück durch die Festsetzung auf Dauer die Hälfte seines Wertes, weil es für einen Mietinvestor nur noch mit der Hälfte der bisherigen Wohnfläche bebaubar ist. Den Schaden hat auch hier die Gemeinde als Grundstückseigentümerin. Sichtbar wird dieser Verlust zwar erst im Falle eines tatsächlichen Verkaufs oder bei einem eigenen Neubau durch die Gemeinde, angelegt wird er aber bereits bei Verabschiedung der Ausweisung von lediglich zwei Vollgeschossen.</p> <p>Das Problem des ungünstig geschnittenen Baufensters betrifft auch das Grundstück Weidenstieg 20. Dort bestünde Platz für ein neues Endreihenhaus am westlichen Ende der Hausgruppe, wenn lediglich die Maßgaben der Landesbauordnung für die Abstandsflächen einzuhalten wären. Andere Gebäude am Weidenstieg stehen heute von der Straße kaum 3 Meter entfernt. Bei der Nr. 22 sollen es hingegen bis zu 8 Metern Abstand sein, was einen angereichten Neubau ausschließt. Auch diese Beschränkung entwertet ein Gemeindegrundstück. Würde nicht die Definition der Baugrenze parallel zur Straße analog zur gegenüberliegenden Seite genügen, die gewünschte Ordnung in die Gebäudestellung zu bringen?</p> <p style="text-align: center;">Seite 3 von 4</p>	


Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Ein anderer Aspekt, der die Wohnverhältnisse am Weidenstieg beeinträchtigt, sind die fehlenden Stellplätze. Die Parksituation dort ist äußerst angespannt, denn die ursprüngliche Konzeption der Sozialwohnungen nahm für diesen Nutzerkreis keine Privatfahrzeuge an. Lediglich zwei kleine Garagenbauten wurden für später vorgesehen – davon bloß einer realisiert und die andere Platzreserve mit der Kita überbaut. Nun zeigen die ersten Planungen für den neuen Straßenausbau des Weidenstiegs noch weniger Stellplätze als heute jeden Abend durch teilweise 'wildes' Parken der Bewohner belegt werden. Abhilfe könnten hier Stellflächen auf den anliegenden Grundstücken bringen. Möglichst immer gleich mehrere nebeneinander.</p>  <p>So etwas gibt es heute bereits bei den Grundstücken Weidenstieg 5, 7 und 16. Noch mehr Stellplätze auf privatem Grund könnten z.B. am südlichen Ende von Nr. [redacted] entstehen oder auf Höhe der Hausgruppe. Leider verbietet der in Aussicht stehende Bebauungsplan solche sinnvollen Lösungen. Er schreibt nur eine Grundstückseinfahrt von höchstens 6 m Breite vor. Das reicht maximal für zwei Fahrzeuge und hilft gerade den Mehrfamilienhäusern nicht.</p> <p>Ich möchte anregen, zumindest für den Weidenstieg auf die Festsetzungen zur Beschränkung der Parkmöglichkeiten auf den Grundstücken (Ziff. 3.8 und 3.11) zu verzichten, um so den ruhenden Verkehr bestmöglich von der schmalen Straße weg auf die anliegenden Grundstücke umzulenken. Tatsächlich fehlt es nach meinem Eindruck auch noch an einer abschließenden Verzahnung der Ausbauplanung des Weidenstiegs mit der Bebauungsplanung unter Berücksichtigung der tatsächlichen (Park-)Verhältnisse vor Ort.</p> <p>Bitte verstehen Sie meine Stellungnahme nicht als Versuch, in den politischen Diskurs der Gemeinde hineinzuwirken. Das stünde mir als Ortsfremder sicher gar nicht zu. Deswegen beschränke ich meine Betrachtung und Bewertung allein auf das, was mir als betroffener Erbbauberechtigter wichtig erscheint, und erlaube mir bei dieser Gelegenheit ergänzend, auf das aufmerksam zu machen, was mir hinsichtlich ungünstigen Steuerungswirkung einzelner Festsetzungen ins Auge sticht und vielleicht der Gemeinde so nicht bewusst ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: center;">Seite 4 von 4</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: right;"><b>Person 3</b></p> <p><b>Gade-Müller</b></p> <p>Von: Gesendet: Sonntag, 15. Januar 2017 12:53 An: Gade-Müller Betreff: Eingabe zum B-Plan Nr. 11 Anlagen: Bildschirmfoto 2017-01-15 um 12.28.30.pdf; ATT00001.htm</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>wir möchten Im Namen der Eigentümerin des Grundstückes [REDACTED] folgende Eingabe zum Bebauungsplan Nr. 8 machen:</p> <p>Im Bebauungsplan sind die benachbarten Grundstücke (WA 1 und WA 3) mit einer GRZ von 0,20 und einer GFZ von 0,30 fest gesetzt. Für das Grundstück Sachsenwaldstraße 8 (WA 3) wurde ein GRZ von 0,18 und eine GFZ von 0,20 fest gesetzt. Diese Abminderung gegenüber den benachbarten Grundstücken ist städtebaulich nicht begründet, widerspricht dem Gleichbehandlungsprinzip und stellt damit ein unbillige Härte für die Eigentümerin des Grundstückes Sachsenwaldstraße 8 dar. Wir fordern daher, für dieses Grundstück die gleiche GRZ und GFZ wie auf den Nachbargrundstücken (WA 1 und WA 3) fest zu setzen. Zur Veranschaulichung füge ich einen Ausschnitt aus dem B-Plan als pdf bei.</p> <p>Ich möchte sie bitten mir mit zu teilen, ob die Eingabe in dieser Form rechtswirksam ist oder welche Form hier zu wählen ist. Vielen Dank im Voraus.</p> <p>Leider kann ich im Internet die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 nicht finden, ist diese verfügbar und mit ausgelegt worden? Ich würde gern am Montag kurz anrufen, um die Sachlage zu besprechen, wann kann ich sie am besten erreichen?</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Festsetzungen werden den Gebieten WA 1 und WA 3 angepasst.</p>

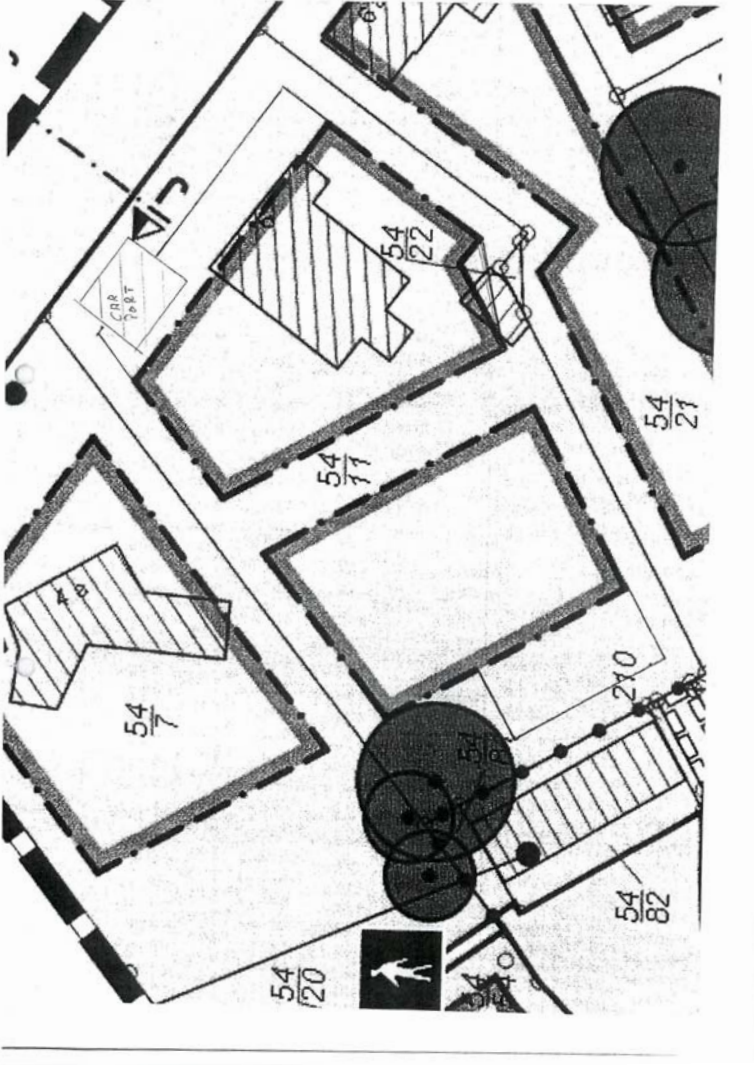
Anregungen von Personen	Abwägung
	

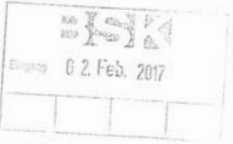
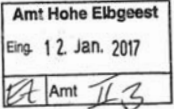
Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: center;"><b>Person 4</b></p> <p>Amt Hohe Elbgeest Fachdienst Planen und Bauen Frau Christine Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p style="text-align: right;">Hamburg, 17.01.2017</p> <p><b>• Bebauungsplan Nr.11, Sachsenwaldstr. 8, 21521 Aumühle</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>wir möchten im Namen der Eigentümerin des Grundstückes [REDACTED] folgende Eingabe zum Bebauungsplan Nr. 11 machen:</p> <p>Im Bebauungsplan ist das Baufenster des benachbarten Grundstückes Flurstück 54/21 (WA 1) im Süden bis unter die 2 dort eingezeichneten Bäume gezogen. Für das Grundstück Sachsenwaldstraße 8, Flurstück 54/95 (WA 3) wurde das Baufenster im Norden mit erheblichem Abstand zu den Bäumen und damit zur Grundstücksgrenze festgesetzt, auch auf dem Grundstücksteil, auf dem keine Bäume sind. Im Westen wurde das Baufenster aus unerfindlichen Gründen ebenfalls erheblich von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt. Die Bebauung wird dadurch erheblich eingeschränkt, der Baukörper kann nicht im Nordteil des Grundstückes platziert werden, wo er eigentlich hingehört. Die Bäume sind weder vermessungstechnisch erfasst noch als schützenswürdig ausgewiesen. Die Verkleinerung des Baufensters gegenüber dem benachbarten Grundstücken ist daher städtebaulich nicht begründet, widerspricht dem Gleichbehandlungsprinzip und stellt damit ein unbillige Härte für die Eigentümerin des Grundstückes Sachsenwaldstraße 8 dar. Wir fordern daher, das Baufenster nach Norden und Westen zu verschieben.</p> <p>Ich möchte sie bitten mir mit zu teilen, ob die Eingabe in dieser Form rechtswirksam ist oder welche Form hier zu wählen ist. Vielen Dank im Voraus.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: right;"></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die benannten Bäume werden nicht zum Erhalt festgesetzt. Das Baufenster wird entsprechend vergrößert.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung																																																																																
 <p>The image shows a detailed site plan for a residential development. It features four distinct zones, each with its own set of zoning parameters. The zones are labeled WA 1, WA 2, WA 3, and WA 4. Each zone's parameters are listed in a table-like format next to the zone label. The plan also shows building footprints, streets, and other site details.</p> <table border="1"><thead><tr><th>Zone</th><th>GRZ</th><th>GRN</th><th>GRH</th><th>GRK</th><th>GRM</th><th>GRN</th><th>GRP</th><th>GRQ</th><th>GRS</th><th>GRU</th><th>GRV</th><th>GRW</th><th>GRX</th><th>GRY</th><th>GRZ</th></tr></thead><tbody><tr><td>WA 1</td><td>0,20</td><td>0,30</td><td>11,00 m</td><td>20°-48°</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>WA 2</td><td>0,16</td><td>0,20</td><td>11,00 m</td><td>20°-48°</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>WA 3</td><td>0,20</td><td>0,30</td><td>11,00 m</td><td>20°-48°</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>WA 4</td><td>0,28</td><td>0,40</td><td>11,00 m</td><td>20°-48°</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></tbody></table>	Zone	GRZ	GRN	GRH	GRK	GRM	GRN	GRP	GRQ	GRS	GRU	GRV	GRW	GRX	GRY	GRZ	WA 1	0,20	0,30	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	WA 2	0,16	0,20	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	WA 3	0,20	0,30	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	WA 4	0,28	0,40	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Zone	GRZ	GRN	GRH	GRK	GRM	GRN	GRP	GRQ	GRS	GRU	GRV	GRW	GRX	GRY	GRZ																																																																		
WA 1	0,20	0,30	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																		
WA 2	0,16	0,20	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																		
WA 3	0,20	0,30	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																		
WA 4	0,28	0,40	11,00 m	20°-48°	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0																																																																		

Anregungen von Personen	Abwägung
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto 10px auto;">Person 5</div> <p><b>Gade-Müller</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b>  <b>Gesendet:</b> Montag, 24. Oktober 2016 11:23  <b>An:</b> Gade-Müller  <b>Cc:</b>  <b>Betreff:</b> Fwd: Bebauungsplan 11  <b>Anlagen:</b> Sachsenwaldstr_6.jpeg</p> <p>Sehr geehrte Frau Gade Müller,</p> <p>Zwischen uns hat es recht konkrete Gespräche gegeben über Ihr Grundstück.</p> <p>Bebauungspläne sind nur schwer zu verändern und deshalb würden wir es begrüßen, wenn das geplante hintere Baufenster 54/11 auf unserem Grundstück über die Grundstücksgrenze hin zu 54/21 hinüberreichen würde und die beiden Baufenster verbindet. Ich hatte das auf einer Bauausschußsitzung hinterfragt und den Rat bekommen, daß jetzt mit in den Entwurf hineinzugeben.</p> <p><input type="radio"/> Für Fragen dazu sprechen Sie mich gerne an.</p> <p>Frau Kenkmann ist es natürlich abgesprochen, daß ich Ihnen schreibe.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="text-align: center; margin: 20px 0;"> <p>----- Weitergeleitete Nachricht -----</p> <p>Von:                  Datum: 11. Mai 2016 um 09:45                  Betreff: Bebauungsplan 11 Grundstück                  An: c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de</p>  </div> <p><input type="radio"/> Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>Herr Mylius bat mich, meine Anmerkungen zu den Planungen an Sie zu übermitteln.</p> <p>Anliegend eine Zeichnung, in die ich die Änderungen rot eingezeichnet habe.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bebauungsfenster zur Sachsenwaldstr. Hier sollte das Fenster in Linie sein mit 6a. Am besten wäre es, wenn der vorhanden Carport noch in das Fenster hineinpassen würde. Hierfür war seinerzeit nur eine Bauanzeige erforderlich, deshalb ist er wohl auch nicht eingezeichnet. Müsste ein Ersatz in das geplante Bebauungsfenster, würde der Weg zur Straße recht lang und damit auch die befestigte Fläche. Weiterhin würden dem dann 40 Jahre alte Rhododendron zum Opfer fallen. Wir wünschen dem alten Haus noch viele Jahre aber wenn irgendwann mal gebaut werden müsste, wäre es bei Bebauung des hinteren Baufensters sicher von Vorteil, wenn das Gebäude näher zur Straße rücken könnte.</li> <li>2. Das kleine Dreieck an der SE Ecke gehört zu uns, so daß da anstatt des Knicks die Grenze des Fensters gerade gezogen werden könnte.</li> <li>3. Beim Baufenster zum Weidenstieg sollte dieses nach hinten erweitert werden. Auch da würde sonst ein Carport weit im Grundstück stehen. Vielleicht soll hier auch noch ein Gerätehaus entstehen. Da die Garagen</li> </ol>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Baufenster wird in einem Abstand zur Sachsenwaldstraße, mit 5 m von der Straßenbegrenzungslinie, festgesetzt.</li> <li>2. Wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt, die Baugrenze wurde im Planverfahren geändert.</li> <li>3. Das Baufenster wird nach Südwesten hin erweitert.</li> </ol>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>fast auf der Grundstücksgrenze stehen, dürfte es da auch keine Probleme geben auf unserer Seite näher an die Grenze zu gehen.</p> <p>4. Unser Wunsch wäre es, das Grundstück bei Bedarf teilen zu können.</p> <p>Noch ein Punkt, der diese Thema nicht betrifft. Als ich die Zufahrt vom Weidenstieg erworben habe, ist der Bogen am Anfang recht eng geraten. Wenn sich da etwas ändern sollte, würde ich gerne am Wendehammer noch ein kleines Stück dazu erwerben, um besser die Kurve zu kriegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>4. Diese Anregung kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
 <p>The image shows a detailed architectural site plan of a residential building complex. The plan includes several rectangular building footprints, some with hatched patterns indicating specific construction or materials. The units are labeled with numbers such as 54/7, 54/20, 54/21, 54/22, 54/71, and 54/82. There are also circular areas representing courtyards or green spaces. A north arrow is visible in the upper left quadrant, and a person icon is in the lower left. The plan is oriented vertically on the page.</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: right;"><b>Person 6</b></p> <p style="text-align: right;">10. Januar 2017</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>Amt Hohe Elbgeest Fachdienst Planen und Bauen z.Hd. Frau Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p style="text-align: center;"></p> <p><b>Bebauungsplan Nr. 11 und Nr. 11a Aumühle</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Gade-Müller,</p> <p>mein Ehemann und ich sind Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] in Aumühle. Das Einfamilienhaus (Baujahr 1950) ist vermietet.</p> <p>1. Zum Entwurf des ausgelegten Bebauungsplanes Nr. 11 Aumühle nehmen wir nachstehend Stellung: Wir bitten für den Fall einer zukünftigen Errichtung eines Zweifamilienhauses eine Ausnahme von der Regelung aus Text-Teil B, Ziffer 3.3 vorzusehen und außerdem die Möglichkeit zur Errichtung von Garagen bzw. Carports zu eröffnen. Die Eingrenzung auf die Satteldachform würde die spätere architektonische Gestaltung unangemessen stark beschränken. Unser Grundstück sollte vielmehr der Regelung der Ziffer 3.2 unterliegen.</p> <p>2. Zum Bebauungsplan Nr. 11a Aumühle nehmen wir nachstehend Stellung: Wir bitten darum, die Auswirkungen des Zubringerverkehrs über die Straße Schwarzer Weg hinsichtlich der Lärmentwicklung möglichst zu begrenzen und das Ausmaß der „Waldumwandlung“ so gering wie möglich zu halten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Zu 1: Die Festsetzung unter Ziffer 3.3 des Text-Teil B wird wie folgt ergänzt: „...für Nebengebäude sind auch andere Dachformen zulässig.“</p> <p>Zu 2: Die Anregung wird bei der Planung zum B-Plan Nr. 11b behandelt und abgewogen.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: right;"><b>Person 7</b></p> <p>Guten Tag Frau Gade-Müller,</p> <p>ich hatte bei der letzten Sitzung des Bauausschusses in Aumühle die Gelegenheit, das Wort zu ergreifen und von den Schwächen der kleinen Reihenhäuser am Weidenstieg zu berichten. Anliegend sende ich Ihnen die dabei vorgestellte Visualisierung verschiedener Ansätze zur Transformation dieser Gebäude. Mir liegt daran, das Augenmerk insbesondere auf die unbrauchbaren Spitzböden der Hausscheiben zu lenken, wofür mit dem Planungsrecht ein Rahmen geschaffen werden sollte, der umfassende Modernisierungsvorhaben zur Wahrung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse nicht ausschließt oder über Gebühr behindert. Herr Mylius formulierte ähnliche Gedanken und regte an, die Freigabe von Flach- oder Pultdächern zu erwägen, und bloß GFZ und Gebäudehöhe festzulegen, die Geschosshöhe aber freizugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><small>30.12.2016 11:57:11 +49 201 1807197-100</small></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>a) Die Gemeinde bleibt bei der Festsetzung, dass Pultdächer ausgeschlossen werden;</p> <p>b) Die Gemeinde lässt Pultdächer für den Bereich der Reihenhäuser zu.</p>

Anregungen von Personen

Abwägung

Person 8

Apel

**Von:** Gade-Müller [c.gade-mueller@amt-hohe-elbgeest.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. Juni 2017 07:04  
**An:** apel@bsk-moelln.de  
**Betreff:** Aumühle, Bebauungsplan 11, neue Stellungnahme

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

C. Gade-Müller



=====  
Amt Hohe Elbgeest  
Fachdienst Planen und Bauen  
Christine Gade-Müller  
Christa-Höppner-Platz 1  
21521 Dassendorf  
Tel.: 04104/990-607  
Fax.: 04104/990-7607  
=====

**Von:** [REDACTED]  
**Gesendet:** Dienstag, 30. Mai 2017 08:36  
**An:** Gade-Müller  
**Betreff:** Bebauungsplan 11

Sehr geehrte Frau Gade-Müller,

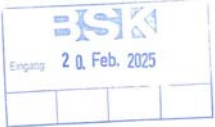
Sie haben zu dem Bebauungsplan 11 von mir eine Eingabe mit dem Antrag, das hintere Bebauungsfenster von Sachsenwaldstr. [REDACTED] mit dem Bebauungsfenster von Sachsenwaldstr. [REDACTED] zu verbinden. Inzwischen ist es offiziell und mein Sohn [REDACTED] ist Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] (und dort auch mit Wohnsitz gemeldet) Die Möglichkeit einer grundstücksübergreifenden Bebauung würde deshalb Sinn machen.

Bitte nehmen Sie diesen Sachverhalt mit zu der Eingabe hinzu.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]

Wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  
Die Gemeinde bleibt bei der Festsetzung, die überbaubaren Flächen nicht zu verbinden.


Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: right;"><b>Person 9</b></p> <p><b>Gade-Müller</b></p> <hr/> <p><b>Von:</b> Gade-Müller <b>Gesendet:</b> Dienstag, 5. September 2017 12:05 <b>An:</b> 'apel@bsk-moelln.de'; Kühl <b>Betreff:</b> WG: Aumühle zum Bebauungsplan 11 Antrag auch zur Weitergabe an den Bauausschuss Aumühle</p> <p>Hallo Frau Apel,</p> <p>bitte legen Sie die E-Mail zu den Stellungnahmen des B-Planes 11.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>C. Gade-Müller</p> <p>=====</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Fachdienst Planen und Bauen Christine Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf Tel.: 04104/990-807 Fax.: 04104/990-7607</p> <p>=====</p> <p><b>Von:</b> [REDACTED] <b>Gesendet:</b> Montag, 4. September 2017 23:56 <b>An:</b> Gade-Müller <b>Betreff:</b> Aumühle zum Bebauungsplan 11 Antrag auch zur Weitergabe an den Bauausschuss Aumühle</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Besitzer des Flurstücks [REDACTED] an Stelle von nur einer Einfahrt mit beantragen wir hiermit, das Grundstück [REDACTED] an Stelle von nur einer Einfahrt mit einer max. Breite von 4,00 m hiermit 2 direkt miteinander verbundenen Einfahrten in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin machen wir darauf aufmerksam, dass bei Bebauung des nun erheblich größeren Baufeldes des Flurstücks 1/39 entsprechende Parkflächen ausgewiesen sein müssen. Hintergrund ist die bekannte Parkplatzsituation in der Ernst Anton Straße.</p> <p>mit herzlichen Grüßen [REDACTED]</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Die Festsetzung der maximalen Breite der Auffahrt bleibt bestehen. Private Stellplätze sind auf den jeweilig betroffenen Grundstücken nachzuweisen.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><b>Person 10</b></div> <p><b>Gade-Müller</b></p> <p><b>Von:</b> Gade-Müller  <b>Gesendet:</b> Freitag, 22. September 2017 08:39  <b>An:</b> 'Apel'  <b>Betreff:</b> Aumühle, B-Plan 11</p>  <p>Hallo Frau Apel,</p> <p>anbei eine E-Mail von einer Anwohnerin aus der Ernst-Anton-Straße. Ich weiß nicht, ob ich das auch als Stellungnahme zum B-Plan werten soll oder nicht. Im B-Plan wird, glaube ich, keine Aussage zur Änderung der Verkehrsführung gemacht. Sie können das Schreiben ja erst mal zu den Akten nehmen und wenn wir bei der nächsten Auslegung die eingegangenen Stellungnahmen abwägen, dann können wir uns immer noch darüber unterhalten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen          Im Auftrag</p> <p>C. Gade-Müller</p> <p>=====</p> <p>Amt Hohe Elbgeest          Fachdienst Planen und Bauen          Christine Gade-Müller          Christa-Höppner-Platz 1          21521 Dassendorf          Tel.: 04104/990-607          Fax.: 04104/990-7607</p> <p>-----Ursprüngliche Nachricht-----</p> <p>Von: <a href="mailto:webmaster@amt-hohe-elbgeest.de">webmaster@amt-hohe-elbgeest.de</a> [<a href="mailto:webmaster@amt-hohe-elbgeest.de">mailto:webmaster@amt-hohe-elbgeest.de</a>]          Gesendet: Dienstag, 5. September 2017 00:17          An: Amtsvorsteher          Betreff: Kontaktformular-Nachricht</p> <p>Name : <span style="background-color: gray; color: gray;">[REDACTED]</span>          Email : <span style="background-color: gray; color: gray;">[REDACTED]</span>          Anschri: <span style="background-color: gray; color: gray;">[REDACTED]</span>          Anliegen : Sehr geehrter Herr Giese,</p> <p>als Anwohnerin der Ernst Anton Straße beantrage ich hiermit , den vorderen Teil der Ernst Anton Straße ( Sachsenwaldstraße bis Bürgerstraße ) wie in den Zeichnungen des von Ihnen beauftragten Planungsbüros eingetragen, als Einbahnstraße in Richtung Schule mit Weiterführung in die Bürgerstraße auszuweisen. So kann wenigstens der erste Teil der Ernst Anton Straße beruhigt werden.</p> <p>Ich hatte diesen Vorschlag in schriftlicher und persönlicher Form an Herrn Schättgen weitergegeben.</p> <p>In Hinblick darauf, dass mittlerweile viele Gemeinden und Städte zu Stoßzeiten Straßen für sogenannte Elterntaxis zu Schulbeginn und Schulende sperren, ist dieser Antrag sicher nicht ungewöhnlich. Bitte reichen Sie diesen Schreiben an Herrn Schättgen oder Vertretung weiter.</p> <p>Bekannterweise geht die Hauptunfallgefahr für die Kinder von den Eltern aus, die ihre Kinder direkt bis vor das Schultor fahren. In der Ernst Anton Straße sind es sicher nicht die Anwohner, von denen tatsächlich mehrere überhaupt kein Auto besitzen.</p> <p>Eine Einbahnstraße ist zum jetzigen Zeitpunkt eine schnelle und Kostengünstige Verkehrsberuhigung, die nicht ignoriert werden sollte.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Diese Anregungen können nicht innerhalb eines Bebauungsplanes geregelt werden.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p data-bbox="174 347 833 384">mit freundlichen Grüßen und danke für eine Antwort oder auch Hinweis bis zum 14.09.17, wenn die Form des Antrags so nicht ausreichend ist.</p> <p data-bbox="163 395 315 416">[REDACTED]</p> <p data-bbox="501 1294 517 1310">2</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung		
<div data-bbox="862 292 1079 359" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 20px;"><b>Person 11</b></div> <div data-bbox="183 395 846 518"><p><b>Gade-Müller</b></p><table border="0"><tr><td style="vertical-align: top;"><b>Von:</b> <b>Gesendet:</b> <b>An:</b> <b>Betreff:</b> <b>Anlagen:</b></td><td style="vertical-align: top;">Gade-Müller Montag, 22. Januar 2018 15:54 'Apel'; Kühl Aumühle, Stellungnahme zum B-Plan 11A und B-Plan 11 2019-01-21_B-Plan11A_Stellungnahmen.pdf</td></tr></table><div data-bbox="638 395 846 518" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 10px;"><p style="text-align: center;">Eingang 20. Feb. 2025</p></div></div> <p data-bbox="183 566 358 606">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="183 622 302 646">C. Gade-Müller</p> <p data-bbox="183 686 403 821">===== Amt Hohe Elbgeest Fachdienst Planen und Bauen Christine Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf Tel.: 04104/990-607 Fax.: 04104/990-7607 =====</p> <p data-bbox="183 837 571 917"><b>Von:</b> Axel Mylius [mailto:axel.mylus@googlemail.com] <b>Gesendet:</b> Montag, 22. Januar 2018 11:28 <b>An:</b> Gade-Müller <b>Cc:</b> Bgm Aumuehle <b>Betreff:</b> Fw: INFO: Stellungnahme zum B-Plan 11A und B-Plan 11</p> <p data-bbox="183 933 582 981">Hallo Frau Gade-Müller, die Stellungnahme des [REDACTED] zur Kenntnis und Beachtung.</p> <p data-bbox="183 997 291 1013">Grüß Axel Mylius</p> <p data-bbox="183 1029 548 1093"><b>From:</b> [REDACTED] <b>Sent:</b> Monday, January 22, 2018 11:17 AM <b>To:</b> <a href="#">Buergermeister_Giese</a> ; <a href="#">Axel_Mylus</a> <b>Subject:</b> INFO: Stellungnahme zum B-Plan 11A und B-Plan 11</p> <p data-bbox="183 1109 593 1173">Sehr geehrter Herr Giese, sehr geehrter Herr Mylius, beigefügt finden Sie meine Stellungnahme zu dem B-Plan 11A Campus.</p> <p data-bbox="183 1189 324 1316">Herzliche Grüße [REDACTED]</p> <p data-bbox="504 1340 526 1356" style="text-align: center;">1</p>	<b>Von:</b> <b>Gesendet:</b> <b>An:</b> <b>Betreff:</b> <b>Anlagen:</b>	Gade-Müller Montag, 22. Januar 2018 15:54 'Apel'; Kühl Aumühle, Stellungnahme zum B-Plan 11A und B-Plan 11 2019-01-21_B-Plan11A_Stellungnahmen.pdf	
<b>Von:</b> <b>Gesendet:</b> <b>An:</b> <b>Betreff:</b> <b>Anlagen:</b>	Gade-Müller Montag, 22. Januar 2018 15:54 'Apel'; Kühl Aumühle, Stellungnahme zum B-Plan 11A und B-Plan 11 2019-01-21_B-Plan11A_Stellungnahmen.pdf		


Anregungen von Personen	Abwägung
<p style="text-align: center;"><b>BHS</b></p> <p>[Redacted]</p> <p>Amt Hohe Elbgeest Bauamt Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p style="text-align: right;">Aumühle, 21.01.2018</p> <p>Stellungnahmen zum B-Plan11a sowie B-Plan 11</p> <p>Es werden zwar 52 Stellplätze geplant, jedoch ist nicht sicher, dass diese auch alle gebaut werden. Nach wie vor sind einige Gemeinderatsmitglieder dafür, den Schulhof vor der kleinen Turnhalle weiterhin als "Regelstellplatz" täglich zu nutzen.</p> <p>Da her habe ich folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Da bei einer weiteren Nutzung des Schulhofes die Autos unmittelbar an dem Grundstück EAS 25 vorbeifahren und auch direkt an der Grundstücksgrenze parken fordere ich ein Lärmschutzgutachten zu erstellen, das den fließenden und ruhenden Verkehr beinhaltet. Der Lärm der schließenden Türen und beim Anfahren der KFZ ist deutlich störender als die nur vorbeifahrenden Autos.</li><li>2. sollte überprüft werden, inwieweit der Reifenabrieb und die geringen Mengen an Schmier- und Betriebsmitteln, die bei der Nutzung der Fläche als Stellplatz entstehen, für die Kinder unbedenklich sind.</li></ol> <p>Als bei dem Kunstrasenplatz der Verdacht aufkam, der entstehende Abrieb des Granulats (bestehend aus Altreifen) sei gesundheitsgefährdend, wurde der Platz gesperrt und kurzfristig eine Lösung gefunden, die eine gesundheitliche Gefährdung der Sportler verhindern soll. Sind unsere Schulkinder Menschen 2. Klasse?? Die Sportler sind in der Regel 1-mal in der Woche für maximal 2 Stunden auf dem Platz. Anschließend gehen sie in die Umkleidekabine, duschen und ziehen andere (saubere) Kleidung an. Die Schulkinder hingegen sind 5 Tage die Woche mehrmals in den Pausen auf der belasteten Fläche. Es ist meine feste Überzeugung, dass kaum ein Kind sich nach der Pause gründlich die Hände wäscht, geschweige denn duscht und die Kleidung wechselt. Somit ist die Gefahr der Aufnahme des belasteten Reifenabriebs und anderer Schmutzstoffe erheblich höher als bei den Sportlern. Zudem sollten die Grenzwerte für Kinder im Alter zwischen 6 und 10 Jahren wohl auch erheblich geringer sein. Hier ist die Gemeinde als Schulträger in der Verantwortung für die Gesundheit der Kinder zu stimmen.</p> <p>Gute Referenzen für unsere Schule und die Politik sind das sicher nicht!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>[Redacted]</p> <p>Kopie: Bürgermeister Giese Vorsitzender Bauausschuss Herr Mylius</p> <p>[Redacted]</p>	<p>Diese Anregungen können nicht innerhalb eines Bebauungsplanes geregelt werden.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<div data-bbox="862 260 1079 328" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"><b>Person 12</b></div> <p data-bbox="197 336 293 352"><b>Gade-Müller</b></p> <hr/> <p data-bbox="197 371 672 475"><b>Von:</b> Volker Johannsen &lt;johannsen@gmx.org&gt; <b>Gesendet:</b> Dienstag, 20. November 2018 11:13 <b>An:</b> 'Lichtin' <b>Cc:</b> 'Küh'; Gade-Müller <b>Betreff:</b> B 11 Aumühle <b>Anlagen:</b> SA 18 BV16112018.pdf</p> <div data-bbox="638 391 840 510"></div> <p data-bbox="197 507 862 694">Guten Morgen Frau Lichtin, Ich habe für das Grundstück Sachsenwald Str. 14 im Gebiet des P-Plans 11 die anliegende Bauvoranfrage gestellt. Die BV wird diese im nächsten Bauausschuss am 29.11. beraten. Für den B-Plan habe ich folgende Anregung: BSK hat an der westlichen Grundstücksgrenze im südlichen Bereich 3 Bäume auf dem Nachbargrundstück als Erhalt festgesetzt. M.E. ist davon nur die Eiche schützenswert. Die Doppeldarstellung des Baums zwischen Eiche und Nachbarhaus bezeichnet eine Zitterpappel, die als Baum durch die Baumschutzsatzung nicht geschützt ist. Ich rege an, diese Festsetzung sollte im B-Plan entfallen zu lassen. Mit freundlichem Gruß [Redacted]</p> <p data-bbox="510 1281 524 1294">1</p>	<p data-bbox="1108 502 1747 534">Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Anregungen von Personen	Abwägung
<p data-bbox="235 400 405 491">Kreis Herzogtum Lauenburg Der Landrat - Bauaufsicht- Barlachstrasse 2 23909 Ratzeburg</p> <p data-bbox="235 497 383 614">über die Gemeinde Aumühle Amt Hohe Elbgeest z.Hd. Frau Gade-Müller Christa-Höppner-Platz 1 21521 Dassendorf</p> <p data-bbox="658 596 813 614">Aumühle, den 15.11.2018</p> <p data-bbox="235 651 568 703"><u>Betr.:</u> Bauvoranfrage Erweiterung der Bebauung auf dem Grundstück Sachsenwaldstr. 14 21521 Aumühle</p> <p data-bbox="235 738 824 1027">Sehr geehrte Frau Maas, anliegend erhalten Sie die Bauvoranfrage für das genannte Grundstück. Auf em Grundstück soll rückwärtig ein weiteres zweites Wohnhaus errichtet werden. Die Antragstellerin und Grundstückseigentümerin [REDACTED], möchte das neue Haus barrierefrei für die eigene Nutzung als eingeschossiges Wohnhaus mit geneigten Dachflächen errichten. Die Planung liegt innerhalb der Ziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle für das Teilgebiet WA 5. Die Lage des Gebäudes berücksichtigt die Eiche auf dem Nachbargrundstück. Das Gebäude liegt außerhalb des Kronenbereichs. Ich bitte um Genehmigung, ob die Bebauung zulässig ist. Rückfragen bitte ich direkt an mich zu richten Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="235 1114 421 1131">Anlagen/ Bauvoranfrage 3-fach</p> <p data-bbox="624 1129 813 1157">[REDACTED]</p> <p data-bbox="743 1206 878 1327">[REDACTED]</p>	

Anregungen von Personen	Abwägung
<p>Grundstück: Sachsenwald Str. 14 21521 Aumühle</p> <p>Gemeindebezirk Aumühle Flur 50 Flurstück 40/1</p> <p>Eigentümer : ██████████</p> <p>Sachsenwald Strasse</p> <p>Gehweg</p> <p>Grünfläche</p> <p>55,43 m² 2 Stellplätze - neu</p> <p>Zufahrt vorhanden</p> <p>Wohnhaus - vorhanden 125 m²</p> <p>83,60 m²</p> <p>70,86 m²</p> <p>Stellplatz neu</p> <p>Wohnhaus - geplant 80 m²</p> <p>10,00</p> <p>8,00</p> <p>1.038,45 m²</p> <p>Lageplan M 1:250</p> <p>1 Tanne U=1,50m</p> <p>2 Tanne U=1,90m</p> <p>3 Tanne U=1,00m</p> <p>4 Tuya U=4x0,8m</p> <p>5 Zitterpappel U=ca.1,80m D=ca.10m</p> <p>6 Eiche U=ca.1,90m D=ca. 9m</p> <p>5 Zitterpappel +3,00</p> <p>6 Eiche +1,00</p> <p>+3 +4</p>	

Anregungen von Personen		Abwägung	
<b>Betr. Bauvoranfrage</b>			
Grundstückseigentümer: [REDACTED] 21521 Aumühle			
Grundstück: [REDACTED]			
<u>Zulässige Bebauung (Bebauungsplan Nr. 11 - in Aufstellung) Festsetzungen</u>			
Gebiet WA5			
Geschosse zulässig	2		
Grundfläche zulässig	0,3		
Geschossfläche zulässig	0,45		
Dachneigung	20-45 Grad		
Grundstücksfläche	1.077 m <sup>2</sup>		
<u>Geschoßfläche:</u>			
Geschoßfläche vorhanden	ca. 250 m <sup>2</sup>		
zulässige Geschossfläche gesamt	485 m <sup>2</sup>		
abzüglich vorhandene Bebauung	250 m <sup>2</sup>		
<b>Geschoßfläche Fläche zulässig</b>	<b>235 m<sup>2</sup></b>		
<u>Grundfläche</u>	<u>GR 1</u>	<u>GR 2 (50%)</u>	<u>GR</u>
Grundfläche Bestand	125 m <sup>2</sup>		166,80 m <sup>2</sup>
Zufahrt		83,6 m <sup>2</sup>	41,8 m <sup>2</sup>
Grundfläche Erweiterung	80 m <sup>2</sup>		80,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze neu	55,43 m <sup>2</sup>		27,72 m <sup>2</sup>
Stellplatz neu	70,86 m <sup>2</sup>		35,43 m <sup>2</sup>
<b>Grundfläche beantragt</b>			<b>310,00m<sup>2</sup></b>
181115 / JA			

Anregungen von Personen	Abwägung
	





# Gemeinde Aumühle

## **VORABZUG** Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

### **Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Aumühle**

Stand:  
Beteiligung und Unterrichtung  
der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB  
und der Behörden und Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Bearbeitet im Februar 2025

**Verfasser:**  
**BSK** Bau + Stadtplaner Kontor  
Mühlenplatz 1  
23879 Mölln

**Bearbeitung:**  
Horst Kühl  
Franziska Feldt  
Lena Lichtin

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Aumühle  
über das  
Amt Hohe Elbgeest  
Christa-Höppner Platz 1  
21521 Dassendorf

# INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Planungsanlass und -ziel**
- 2. Rechtsgrundlagen**
  - 2.1 Landesentwicklungsplan
  - 2.2 Regionalentwicklungsplan
- 3. Flächennutzungsplan**
- 4. Starkregengefahren**
- 5. Verkehr/ Erschließung**
- 6. Ver- und Entsorgung**
  - 6.1 Abwasser- und Regenwasserbeseitigung
  - 6.2 Trinkwasserversorgung
  - 6.3 Stromversorgung
  - 6.4 Abfallentsorgung
  - 6.5 Löschwasser
  - 6.6 Tiefbauarbeiten
- 7. Immissionsschutz**
  - 7.1 Aufgabenstellung
  - 7.2 Allgemein
  - 7.3 Ergebnisse
  - 7.4 Verkehrslärmänderung in der Nachbarschaft
- 8. Denkmalschutz**
- 9. Naturschutz und Landschaftspflege**
  - 9.1 Ausgangssituation
  - 9.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes
  - 9.3 Grünordnerische Maßnahmen
- 10. Artenschutz**
- 11. Störfallbetrieb**
- 12. Waldabstand**
- 13. Beschluss**

## 1. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat in ihrer Sitzung am 08.11.2012 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 11 für den Bereich „Siedlung: Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg“ aufzustellen.

Das Baugesetzbuch bestimmt in § 1 Absatz 1 BauGB, die Bauleitplanung zum zentralen städtebaulichen Gestaltungsinstrument. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die städtebauliche Entwicklung nicht nur isolierten Einzelentscheidungen nach den § 34 und § 35 BauGB überlassen werden soll, sondern der Lenkung und Ordnung durch Planungsbedarf.

Die Regelungen nach § 34 Baugesetzbuch sind kein vollwertiger Ersatz für einen Bebauungsplan.

Daher stellt die Gemeinde zur weiteren städtebaulichen Ordnung und Entwicklung den Bebauungsplan Nr. 11 auf.

Um ein Gesamtkonzept und eine städtebauliche Ordnung des Gebietes herzustellen sowie eine unregelmäßige Verdichtung zu verhindern wird der Bebauungsplan aufgestellt. Innerhalb des Plangebietes sollen einige Großbäume, einen harmonischen und wohnlichen Charakter des Gebietes ergeben und den ursprünglichen Charakter bewahren.

Die Gemeinde beabsichtigt daher das Allgemeine Wohngebiet so mit Baugrenzen und Festsetzungen zu begrenzen, dass der vorhandene Charakter des Gebietes, bebaut mit Einzel- (Einfamilien-) Häusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern, in seiner vorhandenen Struktur beibehalten wird.

In den an die Ernst-Anton-Straße anliegenden Wohnbereichen sowie südlich der Bürgerstraße beabsichtigt die Gemeinde, die Wohnstruktur und den vorhandenen Gebietscharakter zu erhalten und durch Festsetzungen der Grundflächenzahl, der Eingeschossigkeit, der Hauptfirstrichtungen, der Gesamtgebäudehöhe und der Ausnutzung der Grundstücke zu schützen.

Die Gebäude in der Ernst-Anton-Straße wurden 1949 bis 1950 errichtet. Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen den Erhalt der Siedlungsform weitgehend sichern und den Eigentümern der Häuser ihren Wünschen zu Erweiterung der Gebäude Raum geben.

Das Siedlungsbild vermeidet die Eintönigkeit, vieler in dieser Zeit entstandenen anderen Siedlungen.

Dieses Siedlungsbild soll weitgehend erhalten bleiben.

Da sich in der Bauform jede Anliegerstraße getrennt voneinander entwickelt hat und eigene städtebauliche Strukturen aufweist, ist sie dazu übergegangen, die Vielfalt, aber auch die Einheitlichkeit der einzelnen Bereiche untereinander zu sichern.

Auch wie bereits vorher erläutert ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde Aumühle im Planbereich den vorhandenen Charakter der grünordnerischen Struktur mit entsprechenden Festsetzungen zu sichern und festzuschreiben. Dabei ist die Baumschutzsatzung der Gemeinde zu beachten.

## **FESTSETZUNGEN**

### **1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1, 6 BauGB i.V.m § 1 (6) BauNVO)**

#### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs.2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden, § 4 Abs.3 BauNVO,

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Auszuschließen sind, gemäß § 1 Abs.5 und 6 BauNVO,

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

### **2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

2.1 Die festgesetzte max. Gesamtgebäudehöhe (oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches), bezogen auf die mittlere Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstücks, darf nicht überschritten werden.

2.2 Bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in den Dach- und Kellergeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen.

### **3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO)**

3.1 Als Außenwandgestaltung sind Verblendmauerwerk, Wandputz und Holzverkleidungen nur in hellen Farben zulässig.

3.2 Für die Hauptgebäude sind nur Walm-, Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 20° - 48° zulässig. Nicht zulässig sind Flach-, Zelt- und Pultdächer. Pultdächer sind im Bereich der Reihenhäuser (WA 19) zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind Abweichungen von der Hauptdachneigung bei Krüppelwalmen und Walmen zulässig. Bei bestehenden Gebäuden kann bei Umbauten die vorhandene Dachneigung bestehen bleiben. Hiervon sind Abweichungen für Gebäudeteile zulässig. Für rückwärtige Anbauten der Hauptgebäude sind auch Flachdächer zulässig.

Für Garagen, Carports und Nebenanlagen bis 60 m<sup>2</sup> Grundfläche sind Flachdächer zulässig. Flachdächer sind als Gründächer zulässig. Nebenanlagen, die eine größere Grundfläche haben, sind mit der gleichen Dachform der Hauptgebäude herzustellen. Innerhalb WA9 sind auch andere Dachformen zulässig.

- 3.3 Auf den Grundstücken mit der Festsetzung der Firstrichtung sind nur Satteldächer mit einer Hauptdachneigung von 35° - 48° zulässig, für Nebengebäude sind auch andere Dachformen zulässig.
- 3.4 Dacheindeckungen sind in den Farben Ziegelrot, Rot-Braun, Braun, Grau, Anthrazit und Schwarz zulässig.
- 3.5 Bei der farblichen Gestaltung der Außenwände sind rein-weiße sowie rein-bunte Farbtöne (s. g. Klarfarben) sind unzulässig. Im Bereich beidseitig der "Bürgerstraße" und beidseitig "Ernst-Anton-Straße", ab Kreuzung "Ernst-Anton-Straße - Bürgerstraße", in südwestlicher Richtung, sind bei der farblichen Gestaltung der Außenwände nur helle Farbtöne zugelassen. Beidseitig der "Ernst-Anton-Straße", ab Kreuzung "Bürgerstraße" bis zur Einmündung "Sachsenwaldstraße", sind nur Fassaden aus Verblendmauerwerk in der Farbe Rot zugelassen.
- 3.6 Je Wohneinheit ist mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.
- 3.7 Das Aufstellen oder Anbringen von Antennen zur gewerblichen Nutzung ist unzulässig.
- 3.8 Die Errichtung von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Flächen ist nur mit einem Mindestgrenzabstand zur seitlichen Grundstücksgrenze mit 1,50 m und 3,00 m von der hinteren Grundstücksgrenze zulässig.  
Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO sowie Carports dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Sind in diesen v. g. Anlagen Abstellräume vorhanden, dann gilt, dass diese auch an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen.  
Die Errichtung von Nebenanlagen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume sind nicht zulässig.
- 3.9 Die zur Straße liegende Seite von Carports, Garagen und Stellplätzen muss mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.  
In der "Ernst-Anton-Straße" und in der "Bürgerstraße" müssen Stellplätze mind. 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.
- 3.10 Das Höchstmaß der zulässigen Gebäudelänge innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche des Gebiets - WA10 - darf eine Gesamtlänge von 12 m nicht überschreiten.
- 3.11 Für jedes Grundstück ist nur eine Einfahrt mit einer max. Breite von 4,00 m zulässig.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

- das Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 3394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst mit der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S: 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBO) für das Land Schleswig-Holstein vom 05.07.2024 (GVOBl. S. 504),
- das Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I S. 323),
- das Gesetz zum Schutz der Natur (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG SH) vom 24. Februar 2010 (GVOBl. S. 301, ber. S 486),
- der Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) (GVOBl. 2021, 1409),
- der Regionalplan für den Planungsraum III, Schleswig-Holstein Süd, Fortschreibung 1998, Entwurf 2023

Die Aufstellung erfolgt gemäß **§ 13a BauGB** im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB. Da dieses Verfahren nur für Bebauungspläne der Innenentwicklung gilt und daher nur für Flächen im Ortsbereich angewendet werden kann, wurde der ursprünglich weiter reichende Geltungsbereich des Bebauungsplanes reduziert.

Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nur dann, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.

Im Übrigen bedarf es keiner Begründung, welches Bebauungsplanverfahren die Gemeinde wählt; es müssen für das gewählte Verfahren nur die jeweils bestehenden gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sein.

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gilt insbesondere Nachstehendes, das insgesamt von der Gemeinde beachtet wurde, bzw. wird:

- Die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB sind entsprechend anwendbar.
- Der Öffentlichkeit ist die Möglichkeit zu geben, sich frühzeitig über die beabsichtigte Planung zu informieren. Im Rahmen der ersten öffentlichen Auslegung wurde der Öffentlichkeit sowie den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
- Ein Bebauungsplan kann auch aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. Dieser ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

- Einem dringenden Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben soll in angemessener Weise Rechnung getragen werden.
- Die Erforderlichkeit eines Ausgleichs i.S. der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz entfällt bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1, bei denen die Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird. Daher wurde bei dem Bebauungsplan Nr. 11 von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> kann ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese Prüfung ist für den Planbereich durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass der Plan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Es entfällt das Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung. Die Festsetzungen können von den Flächennutzungsausweisungen abweichen, der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Planverfahrens durch Berichtigung an den Bebauungsplan, angepasst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht ausgleichspflichtig. Unabhängig davon ist eine eventuelle Betroffenheit des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG, welche ggf. mit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung oder zum Ausgleich festgesetzt werden müssen um einen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Zum nicht gesetzlich definierten städtebaulichen Begriff der Innenentwicklung hält das Gesetz drei Anwendungsfälle (ohne abschließenden Charakter) vor:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen,
- Nachverdichtung
- Andere Maßnahmen der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung Teil A im Maßstab 1:1.000, dem Text Teil B und der Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).



## 2.2 REGIONALPLAN FÜR DEN PLANUNGSRAUM III (ENTWURF 2023)

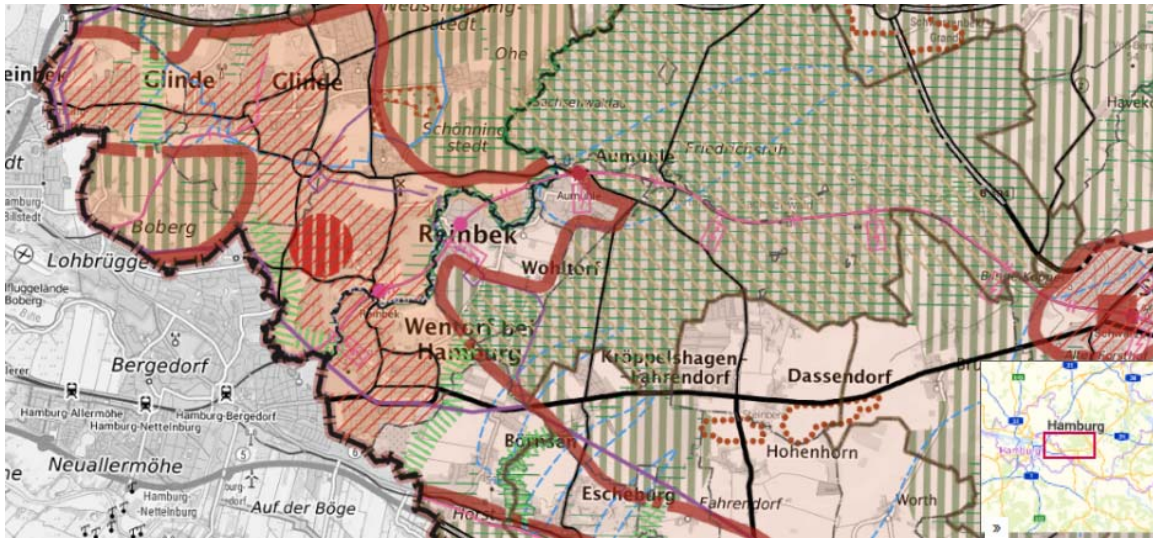


Abbildung 2: Ausschnitt des Regionalplanes für den Planungsraum III (Entwurf 2023)

Die übergeordneten Planungsvorgaben und Handlungsspielräume für die kommunale Bauleitplanung sind im Regionalentwicklungsplan für den Planungsraum III / Schleswig-Holstein Süd zu finden. Dieser Regionalentwicklungsplan befindet sich noch in der Aufstellung und passt sich in seinen Zielen dem Landesentwicklungsplan an. Die Ziele des Bebauungsplanes Nr. 11 befinden sich damit im Einklang mit den Zielen des Entwurfs des Regionalentwicklungsplans.

### 3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus der Neuzeichnung des Flächennutzungsplanes einschließlich der 1., 2., 6., und 7. Änderung.

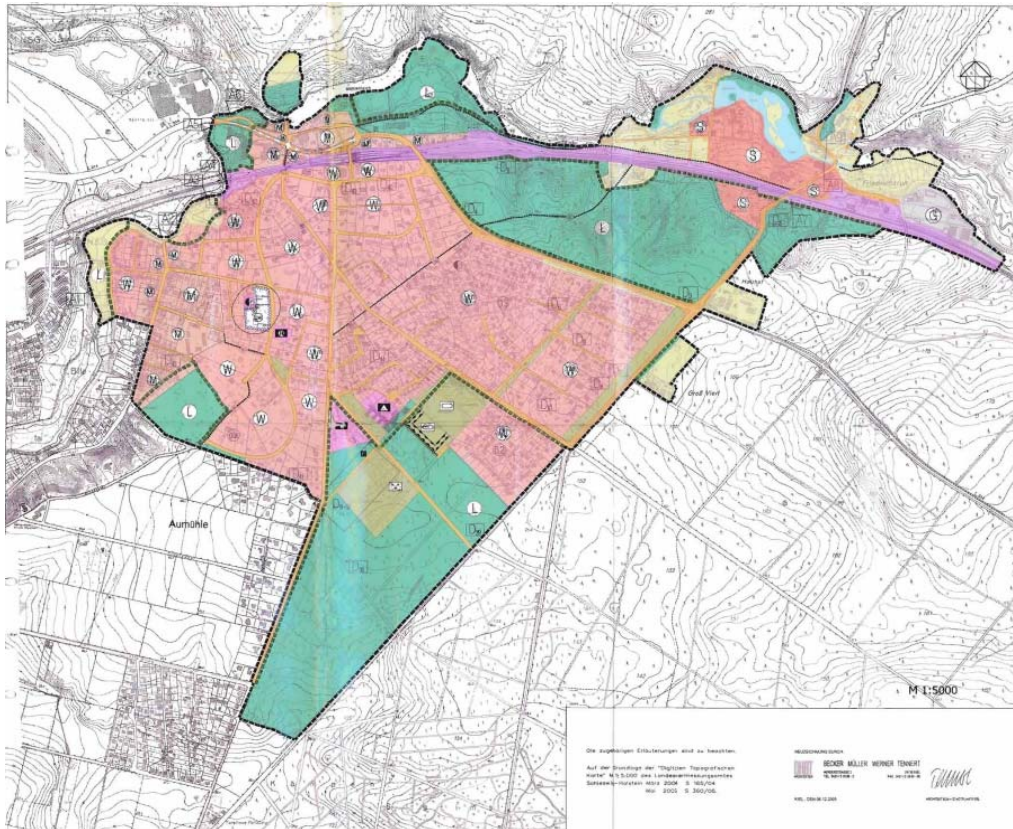


Abbildung 3: Flächennutzungsplan

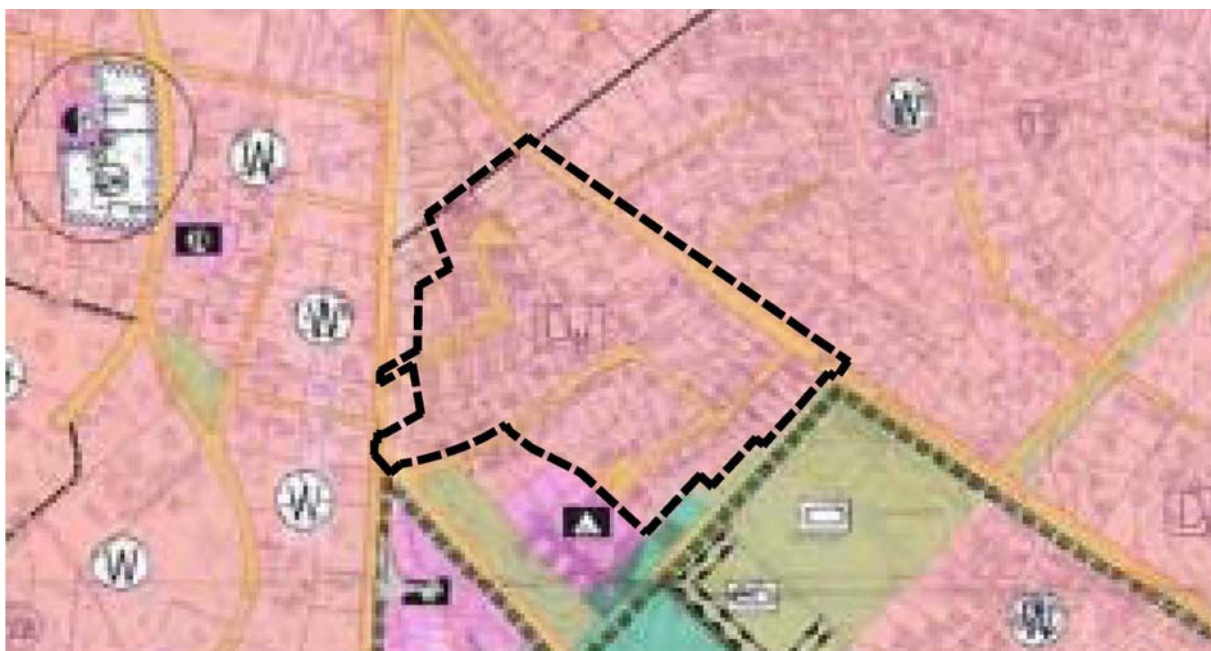


Abbildung 4: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes mit dargestelltem Geltungsbereich

## 4. STARKREGENGEFAHR

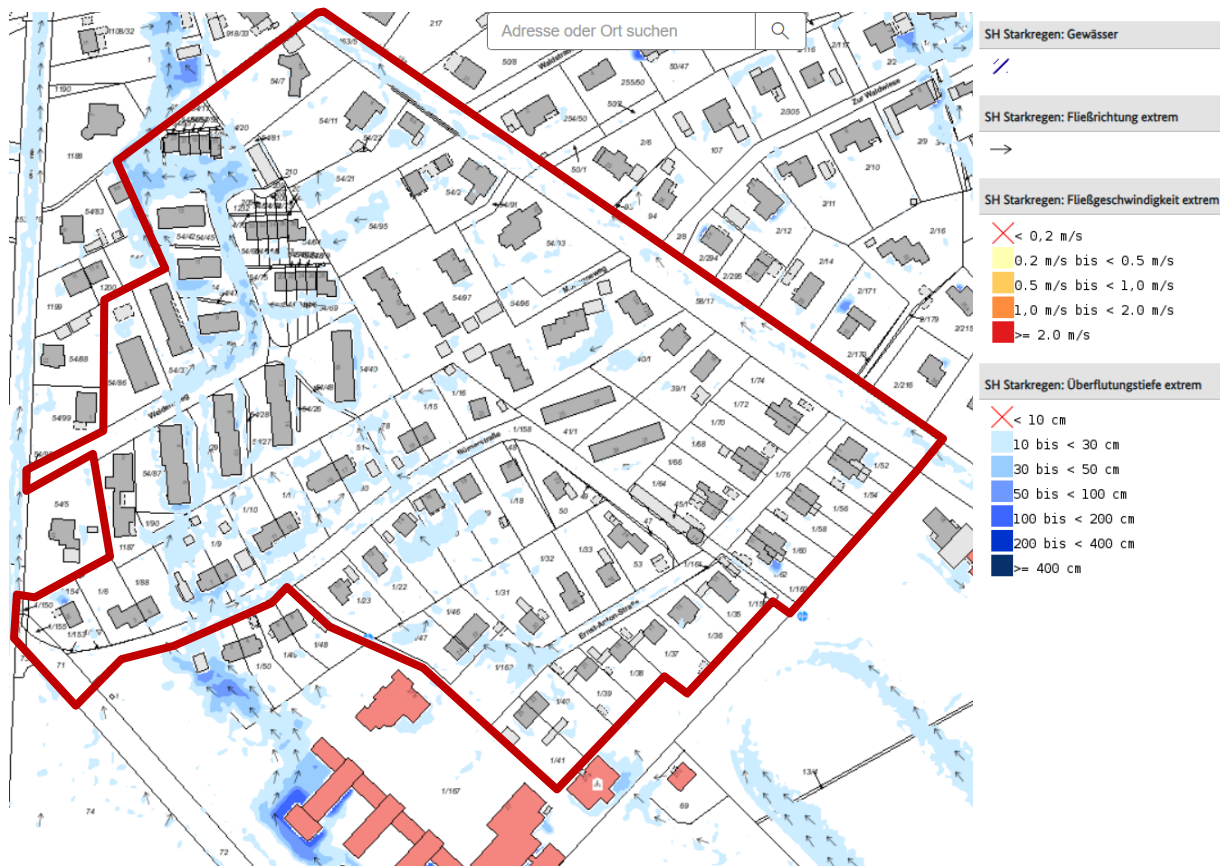


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Hinweiskarte Starkregengefahren

In der Abbildung 5 werden die Überflutungstiefen bei Starkregen dargestellt.

Die betroffenen Bereiche wurden je Überflutungstiefe in verschiedenen Blautönen gekennzeichnet. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Tiefen von 10 bis 30 cm zu erwarten, im Norden im Bereich der Reihenhäuser 30 bis 50 cm.

Die bisher anfallenden Regenwassermengen konnten über das Leitungs- und Grabensystem abgeführt werden.

Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung auf den betroffenen Grundstücken sind nicht vorgesehen. Die Fließrichtung des Regenwassers und die möglicherweise anfallenden Überflutungstiefen sind innerhalb des Regenwasserentwässerungskonzeptes der Gemeinde zu berücksichtigen.

## 5. VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

Das Planungsgebiet schließt südwestlich an die Sachsenwaldstraße und südöstlich an die Straße „Schwarzer Weg“ an.

### Hinweis

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der S-Bahn-Station Aumühle und verfügt somit über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung.

Durch den Plangeltungsbereich führen die Ernst-Anton-Straße, die Bürgerstraße, die Straße „Weidenstieg“ und der Mortagneweg.

Die Ernst-Anton-Straße führt von der Sachsenwaldstraße aus in südwestlicher Richtung bis zur „Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule“ zusammen mit Kindergarten und Turnhalle am Ende, diese Straße endet dort mit einem Wendehammer. Die Bürgerstraße verläuft von der Ernst-Anton-Straße in nordwestlicher Richtung und mündet in die Börnsener Straße, die im westlichen Bereich in nördlicher und südlicher Richtung außerhalb des Plangeltungsbereiches verläuft.

Alle Erschließungsstraßen sind Gemeindestraßen, die einzig und allein zur Erschließung der an diesen Straßen anliegenden Grundstücke dienen.

Die Straßenflächen werden innerhalb des Bebauungsplanes so übernommen, wie sie vorhanden sind. Die Straßenprofile sind so dargestellt, wie die Straßen ausgebaut sind.

## **6. VER- UND ENTSORGUNG**

### **6.1 ABWASSER- UND REGENWASSERBESEITIGUNG**

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über zentrale Anlagen des Abwasserverbandes der Lauenburgischen Bille- und Geest-Randgemeinden. Über Druckrohrleitungen wird das Schmutzwasser den Klär und Einleitungseinrichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg zugeführt.

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist über die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung) vom 11.06.2009 geregelt bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.

Bei Einleitung in die vorhandene Niederschlagswasseranlage, die in die Bille entwässert, ist auf den bisherigen Abfluss von 0,6 l/s\*ha zu begrenzen.

### **6.2 TRINKWASSERVERSORGUNG**

Die Holsteiner Wasser GmbH betreibt in der Gemeinde Aumühle ein Wasserwerk mit dazugehörigem Netz. Das Trinkwasser dient der Versorgung von ca. 8.000 Einwohnern aus Aumühle, Friedrichsruh und Teilen der angrenzenden Stadt Reinbek (Krabbenkamp), sowie Teilen der Gemeinden Wohltorf und Dassendorf.

### **6.3 STROMVERSORGUNG**

Die Versorgung mit Strom erfolgt über die E.ON Hanse Vertrieb GmbH, e-werk Sachsenwald GmbH und/oder andere Anbieter.

### **6.4 ABFALLENTSORGUNG**

Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragter Dritter durch.

Die Entsorgung erfolgt gemäß der Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Diese regelt die Entsorgung von Abfällen (z.B. Behälterausstattung, Abfuhrhythmus und Bereitstellung).

## 6.5 LÖSCHWASSER

Laut Erlass des Innenministeriums vom 30. August 2010 – IV 334-166.701.400 – ist für das Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h, für eine Löschdauer von 2 h bereitzuhalten.

Kommen in dem Gebiet weiche Bedachungen oder nicht mindestens feuerhemmende Wände zur Ausführung ist die Höhe der Löschwassermenge, die erforderlich ist, im Einzelfall nachzuweisen. In dem Nachweis ist die Leistungsfähigkeit des öffentlichen Wasserversorgungsnetzes einzubeziehen.

## 6.6 TIEFBAUARBEITEN

Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Fackenburg Allee 31, in 23554 Lübeck und/oder anderen Anbietern, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

# 7. IMMISSIONSSCHUTZ

Schalltechnische Untersuchung  
Projekt-Nr. 24-504 vom 20. März 2024  
**M+O Immissionsschutz**

## 7.1 AUFGABENSTELLUNG

Für den Ersatzbau des Sport- und Jugendheims in der Sachsenwaldstraße der Gemeinde Aumühle ist am 22.12.2023 ein Bauantrag eingereicht worden. Mit Schreiben vom 08.02.2024 hat der Kreis Herzogtum Lauenburg, vertreten durch den Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, eine schalltechnische Prognose für die vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräuschen und den Nachweis der Verträglichkeit mit der Nachbarschaft gefordert.

In Bezug auf den Ersatzbau des Sport- und Jugendheims und dem darin geplanten Gastronomiebetrieb gehen wir nachfolgend davon aus, dass es sich um eine Einrichtung mit einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit der vorhandenen Sportanlage im Sinne von § 1 Absatz 3 der BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) [7] handelt, sodass die vom Betrieb der Anlage ausgehenden Geräusche nach dieser Verordnung beurteilt werden können.

Bei der schalltechnischen Bewertung des Betriebs des Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims ist die gesamte Sportanlage zu betrachten. Sollten die Berechnungen ergeben,

dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) überschritten werden, werden Empfehlungen zum Schallschutz gegeben.

## 7.2 ALLGEMEINES

Die Berechnungen erfolgen mit Hilfe von Soundplan 9.0.

Als Quellhöhe wird für Fußballspieler und stehende Zuschauer eine Höhe von 1,6 m über Gelände, für Tennisspieler von 2,0 m und für sitzende Personen auf der Terrasse des geplanten Sport- und Jugendheims Aumühle von 1,2 m über Bodenhöhe ausgegangen. Die Pkw-Park- und Fahrbewegung werden in 0,5 m Höhe über Gelände bewertet.

Der Berechnungen erfolgen entsprechend dem Anhang 1 Nr. 2.3 der 18. BImSchV bei einer Frequenz von 500 Hz.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der für die Berechnungen einbezogenen Immissionsorte.

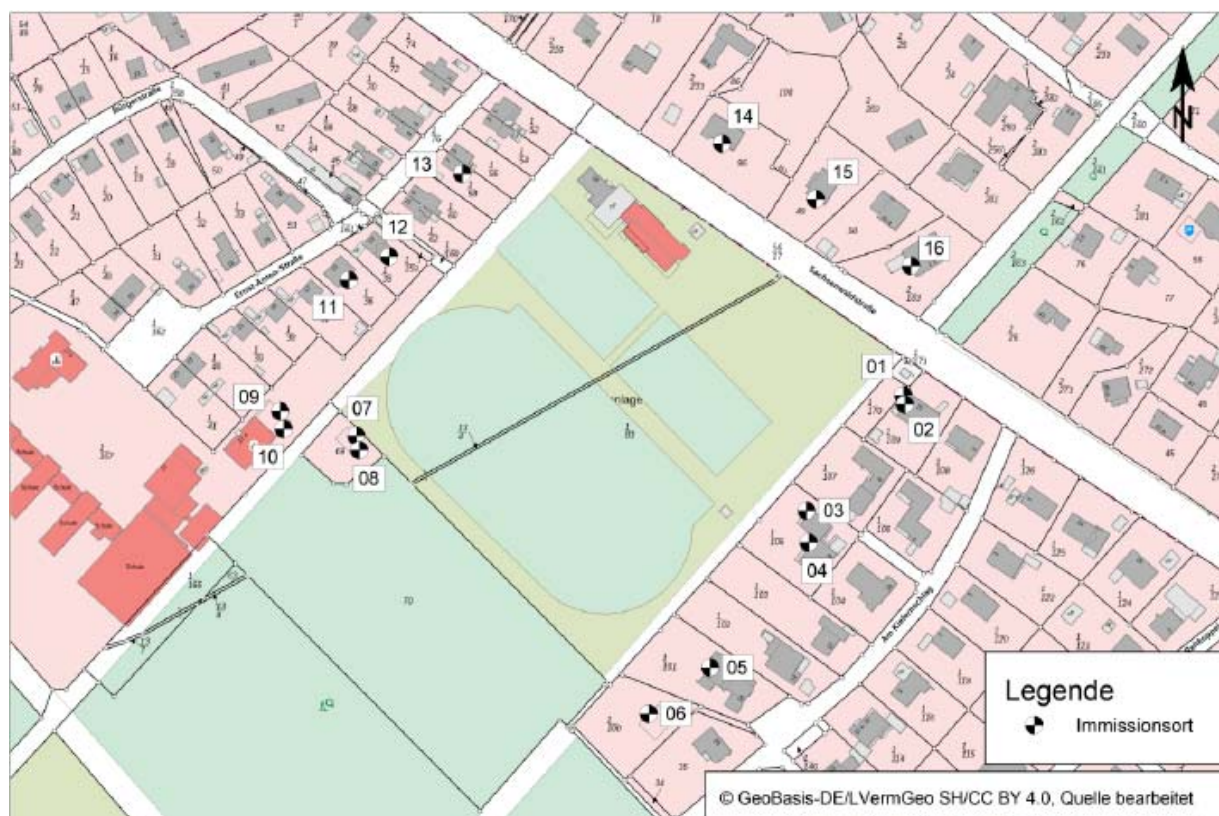


Abbildung 6: Übersicht der Immissionsorte

IO Nr.	Name	Stockwerk	Nutzung	Richtung
01	Sachsenwaldstraße 22	EG	WR	NW
02	Sachsenwaldstraße 22	1.OG	WR	NW
03	Am Kieferschlag 8	EG	WR	NW
04	Am Kieferschlag 8	EG	WR	NW
05	Am Kieferschlag 16	EG	WR	NW
		1.OG		
06	Am Kieferschlag 18	EG	WR	NW
		1.OG		
07	Pfadfinderhaus	EG	MI	NO
		1.OG		
08	Pfadfinderhaus	EG	MI	SO
		1.OG		
09	Kindergarten	EG	WA	NO
		1.OG		
10	Kindergarten	EG	WA	SO
		1.OG		
11	Ernst-Anton-Straße 15	EG	WA	SO
		1.OG		
12	Ernst-Anton-Straße 13	EG	WA	SO
		1.OG		
13	Ernst-Anton-Straße 7	EG	WA	SO
		1.OG		
14	Sachsenwaldstraße 39	EG	WR	SW
15	Sachsenwaldstraße 41	EG	WR	SW
		1.OG		
16	Kuhkoppel 1a	EG	WR	SW
		1.OG		

### 7.3 ERGEBNISSE

Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Ergebnisse der berechneten Lastfälle.

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	RW,A,max	LrA,diff	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	49	80	---	69	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	49	80	---	67	---
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	50	80	---	70	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	49	80	---	71	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	50	47	80	---	69	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	50	49	80	---	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	50	47	80	---	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	50	47	80	---	71	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	50	90	---	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	51	90	---	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	50	90	---	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	51	90	---	80	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	46	85	---	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	47	85	---	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	45	85	---	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	45	85	---	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	48	85	---	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	49	85	---	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	49	85	---	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	50	85	---	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	51	85	---	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	52	85	---	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	80	---	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	47	80	---	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	48	80	---	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	46	80	---	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	47	80	---	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Training (Ansätze vgl. Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft eingehalten werden können.

Die Teilpegel der einzelnen Emissionsquellen sind in der Anlage 1 der schalltechnischen Untersuchung dargestellt.

### **Hinweis:**

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Trainingsbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der die aus dem betrachteten Lastfall Training resultiert, da bei der Sparte Fußball und Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollaustattung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig-Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,A,max	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	51	1	80	67	---
03	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
04	Am Kiefernschlag 8	WR	EG	NW	50	51	1	80	71	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	EG	NW	50	49	---	80	69	---
05	Am Kiefernschlag 16	WR	1.OG	NW	50	50	---	80	70	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	EG	NW	50	49	---	80	70	---
06	Am Kiefernschlag 18	WR	1.OG	NW	50	50	---	80	70	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	53	---	90	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	54	---	90	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	53	---	90	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	54	---	90	81	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	48	---	85	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	49	---	85	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	47	---	85	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	47	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	50	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	50	---	85	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	51	---	85	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	51	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	52	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	53	---	85	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	---	80	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	48	---	80	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	49	---	80	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	47	---	80	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	48	---	80	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Spielbetrieb 1 (zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft weitestgehend eingehalten werden können.

Ursächlich für die geringfügige Überschreitung von 1 dB an den Immissionsorten 01–04 sind die Nutzung der Stellplatzanlage und der Schiedsrichter auf dem Fußballplatz. Zusätzlich wirken auch die Tennisplätze bedeutend ein (vgl. Anlage 2 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich

geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden [...].

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von § 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

### Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Spielbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der die aus dem betrachteten Lastfall Spielbetrieb 1 resultiert, da bei der Sparte Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollausslastung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig- Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,A	LrA	LrA,diff	RW,A,max	LA,max	LA,max,diff
					dB(A)	dB(A)	dB	dB(A)	dB(A)	dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	50	49	---	80	64	---
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	50	49	---	80	65	---
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	52	2	80	69	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	50	52	2	80	71	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	50	51	1	80	69	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	50	52	2	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	50	50	---	80	70	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	50	51	1	80	70	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	60	54	---	90	78	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	60	55	---	90	80	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	60	54	---	90	78	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	60	56	---	90	81	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	55	49	---	85	69	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	55	50	---	85	70	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	55	48	---	85	68	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	55	48	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	55	51	---	85	69	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	55	52	---	85	70	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	55	52	---	85	69	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	55	52	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	55	53	---	85	70	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	55	53	---	85	71	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	50	46	---	80	61	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	50	48	---	80	62	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	50	49	---	80	62	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	50	47	---	80	61	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	50	48	---	80	62	---

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall Spielbetrieb 2 (zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft weitestgehend eingehalten werden können.

Ursächlich für die geringfügige Überschreitung von 1–2 dB an den Immissionsorten 03–06 ist der Schiedsrichter auf dem Fußballplatz (vgl. Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden [...].

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von § 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie allgemeine Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

#### Hinweis:

Die tatsächlich vorhandene örtliche Belastung im Rahmen des Spielbetriebes liegt regelmäßig unterhalb der die aus dem betrachteten Lastfall Spielbetrieb 2 resultiert, da bei der Sparte Tennis derzeit nur bis 21:00 Uhr trainiert wird, eine Vollausslastung der Tennisplätze zwischen 20:00 und 22:00 Uhr möglich, aber nicht stetig gegeben sein wird, und dies auch nur in einem Teil des Jahres (in den Monaten Mai bis September, wobei in diesem Zeitraum auch noch die Sommerferien des Landes Schleswig- Holstein liegen).

Obj.-Nr.	Immissionsort	Nutzung	SW	HR	RW,N dB(A)	LrN dB(A)	LrN,diff dB	RW,N,max dB(A)	LN,max dB(A)	LN,max,diff dB
01	Sachsenwaldstraße 22	WR	EG	NW	35	50	15	55	69	14
02	Sachsenwaldstraße 22	WR	1.OG	NW	35	49	14	55	67	12
03	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	35	39	4	55	53	---
04	Am Kieferschlag 8	WR	EG	NW	35	24	---	55	36	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	EG	NW	35	27	---	55	42	---
05	Am Kieferschlag 16	WR	1.OG	NW	35	35	---	55	46	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	EG	NW	35	30	---	55	42	---
06	Am Kieferschlag 18	WR	1.OG	NW	35	31	---	55	42	---
07	Pfadfinderhaus	MI	EG	NO	45	27	---	65	39	---
07	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	NO	45	30	---	65	40	---
08	Pfadfinderhaus	MI	EG	SO	45	27	---	65	39	---
08	Pfadfinderhaus	MI	1.OG	SO	45	29	---	65	40	---
09	Kindergarten	WA	EG	NO	40	25	---	60	38	---
09	Kindergarten	WA	1.OG	NO	40	27	---	60	39	---
10	Kindergarten	WA	EG	SO	40	25	---	60	37	---
10	Kindergarten	WA	1.OG	SO	40	27	---	60	38	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	EG	SO	40	27	---	60	39	---
11	Ernst-Anton-Straße 15	WA	1.OG	SO	40	30	---	60	40	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	EG	SO	40	30	---	60	42	---
12	Ernst-Anton-Straße 13	WA	1.OG	SO	40	31	---	60	42	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	EG	SO	40	26	---	60	40	---
13	Ernst-Anton-Straße 7	WA	1.OG	SO	40	27	---	60	41	---
14	Sachsenwaldstraße 39	WR	EG	SW	35	39	4	55	53	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	EG	SW	35	40	5	55	54	---
15	Sachsenwaldstraße 41	WR	1.OG	SW	35	42	7	55	54	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	EG	SW	35	42	7	55	55	---
16	Kuhkoppel 1a	WR	1.OG	SW	35	44	9	55	57	2

Die Ergebnisse zeigen, dass für den untersuchten Lastfall der Abfahrten von der Stellplatzanlage nach 22:00 Uhr (Vollentleerung, zu den Ansätzen siehe Kapitel 5) sowohl die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV als auch das Kriterium für Geräuschspitzen in der Nachbarschaft im Nahbereich zur Stellplatzanlage deutlich überschritten werden (vgl. Anlage 4 der schalltechnischen Untersuchung).

Nach § 5 (Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall) Absatz 4 soll bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder - soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war - errichtet waren und danach nicht wesentlich geändert werden, die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 Abs. 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB überschritten werden [...].

Die Sportanlage wurde im Jahr 1968, der Vorgängerbau des nun beantragten Ersatzbaus des Sport- und Jugendheims Aumühle im Jahr 1971 errichtet und 1978 erweitert.

In der Anlage 2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) sind Maßnahmen aufgeführt, die in der Regel keine wesentliche Änderung einer Sportanlage im Sinne von § 5 Absatz 4 Ersatzbau des Sport- und Jugendheims darstellen. Dazu gehört u. a. der Neubau von Vereinsheimen sowie allgemeine Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Demnach ist hier § 5 Absatz 4 anwendbar.

Jedoch liegen die Überschreitungen an den betroffenen Immissionsorten (IO 01+02, 14–16) zum Teil deutlich über 5 dB, sodass zusätzlich Maßnahmen zum Schallschutz für den Nachtzeitraum (22:00–6:00 Uhr/7:00 Uhr sonntags) geprüft und ergriffen werden müssen. Eine Verschiebung der Zufahrt zur/ Ausfahrt von der Stellplatzanlage ist nicht zielführend, da hierbei zwar das Gebäude Sachsenwaldstraße 22 (IO 01+02) entlastet, jedoch andere Immissionsorte nördlich der Sachsenstärker stärker belastet würden.

Der Entfall der 10 Stellplätze entlang der Grundstücksgrenze zum Gebäude Sachsenwaldstraße 22 ist ebenfalls nicht möglich, da die Stellplätze gemäß Stellplatznachweis zu den notwendig herzustellenden Stellplätzen gehören und augenscheinlich auch keine weiteren Platzreserven vorhanden sind.

*Baulicher Schallschutz wäre aufgrund der flächenhaften Ausdehnung der Stellplatzanlage und wegen der Fenster im Obergeschoss des Gebäudes Sachsenwaldstraße 22 nicht oder nur bedingt wirksam.*

*Es verbleibt somit allein eine organisatorische Maßnahme. Wir empfehlen, (zukünftig) die Anstoßzeiten von abendlichen Spielen (mit Zuschauerbeteiligung) stets so anzusetzen, dass sichergestellt werden kann, dass (nahezu) alle Zuschauer und auch Spieler die Sportanlage bis 22:00 Uhr verlassen haben. Dies sollte bei einer Anstoßzeit bis 19:30 Uhr regelhaft der Fall sein.*

*Vereinzelte Abfahrten im Nachtzeitraum (22:00–6:00 Uhr montags bis samstags bzw. 7:00 Uhr sonntags), wie sie im Alltag (außerhalb des Spielbetriebs beim Fußball) auftreten, sind aus schallschutztechnischer Sicht möglich, da in diesem Fall meist auf den näher am Vereinsgebäude liegenden Stellplätzen geparkt wird.*

*Die o. g. Empfehlungen zum Schallschutz stehen dem Bau des Ersatzbau des Sport- und Jugendheims nicht entgegen.*

**Die kursiv geschriebenen Maßnahmen sollen eingehalten werden.**

## 7.4 VERKEHRSLÄRMÄNDERUNG IN DER NACHBARSCHAFT

Die Verkehrsgeräusche einschließlich der durch den Zu- und Abgang der Zuschauer verursachten Geräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sportanlage durch das der Anlage zuzuordnende Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten und nur zu berücksichtigen, sofern sie nicht im Zusammenhang mit seltenen Ereignissen (Nummer 1.5 der 18. BImSchV) auftreten und im Zusammenhang mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB erhöhen.

Da es sich hier lediglich um einen Ersatzbau des Sport- und Jugendheims handelt, ist nicht zu erwarten, dass sich die Situation in der Sachsenwaldstraße der Gemeinde Aumühle schalltechnisch wesentlich ändert.

## 8. DENKMALSCHUTZ

### *§ 15 DSchG - Funde:*

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin/Eigentümer und Besitzerin/Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin/Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen oder Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

## 9. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

### 9.1 AUSGANGSSITUATION

#### Angaben zum Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 11 befindet sich relativ zentral im südlichen Bereich der Ortslage Aumühle, nördlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nummer 11 b mit u.a. der „Fürstin-Ann-Mari-von-Bismarck-Schule“ sowie westlich des Sportplatzes. Der Geltungsbereich umfasst den Bereich Bürgerstraße, Ernst-Anton-Straße, Mortagneweg, Weidenstieg sowie den Bereich südlich der Sachsenwaldstraße.

Der größte Teil des Plangebietes ist mit Wohnhäusern bebaut. Die Ernst-Anton-Straße und die Bürgerstraße sind überwiegend mit typischen und für das Gebiet charakteristischen Siedlungshäusern, auf langen und schmalen Grundstücken, bebaut. Im Bereich der Bürgerstraße sind auch ein paar Wohnblocks vorhanden. Weitere Wohnblocks sowie Reihenhäuser sind am Weidenstieg sowie am Mortagneweg zu finden. Ein paar von den älteren und für Aumühle typischen Villen sind an der Sachsenwaldstraße zu finden.

Größere, erhaltenswerte Bäume befinden sich hauptsächlich auf den Grundstücken an der „Sachsenwaldstraße“ sowie vereinzelt auf anderen Grundstücken im Plangebiet.

### Planungsziel

Das übergreifende Planungsziel ist eine geordnete Steuerung der zukünftigen Entwicklung und eine städtebauliche Ordnung für das Gebiet herzustellen. Vor allem ist der Erhalt des ortstypischen Charakters der Bebauung an der „Bürgerstraße“ sowie an der „Ernst-Anton-Straße“ ein wichtiges Planungsziel für das Gebiet. In den schon überbauten Bereichen werden Baufenster und die Grundflächenzahl festgesetzt, um eine eventuelle Erweiterung der vorhandenen Gebäude bzw. eine geordnete Neubebauung in den vorhandenen Baulücken zuzulassen.

Um den Charakter des Gebietes weiterhin zu erhalten werden ortsbildprägende Großbäume zum Erhalt festgesetzt.

Der B-Plan 11 setzt für den Wohnbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Je nach Planbereich bzw. Art der Bebauung und Grundstücksgröße, wird die Grundflächenzahl zwischen 0,20 und 0,4 festgesetzt. Das vorhandene Gebäude des Deutschen Roten Kreuzes, Ortsverein Aumühle e.V. nimmt das ganze Flurstück 45/1 ein. Für dieses Flurstück wird eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Die Planfläche umfasst ca. 83.125 m<sup>2</sup>. Davon werden 69.760 m<sup>2</sup> als WA-Fläche festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird, je nach Gebiet zwischen 0,20 und 0,4 festgesetzt. Die Gesamtgrundfläche beträgt ca. 17.085 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> kann ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Diese Prüfung ist für den Planbereich durchgeführt worden mit dem Ergebnis, dass der Plan im Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

Das Verfahren wird somit nach § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren durchgeführt. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturhaushaltes sind dennoch im beschleunigten Verfahren, auch wenn kein Ausgleich erforderlich ist, zu ermitteln und darzustellen.

Zum Schutz des Baumbestands in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung erlassen, die am 15.02.2022 in Kraft getreten ist. Diese Baumschutzsatzung liegt u.a. zu Grunde für die Beurteilung eines Eingriffes in den Baumbestand.

## 9.2 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER DES NATURHAUSHALTES

### Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a (2) BauGB sparsam umgegangen werden. Böden erfüllen eine Vielzahl von Funktionen sowohl im Naturhaushalt als auch im sozioökonomischen System. Sie dienen als Standort für Flora und Fauna sowie als Puffermedium für den Wasserhaushalt.

Der Boden im Plangebiet gehört, gemäß dem Regionalatlas für Herzogtum Lauenburg, zu den Böden der Altmoränen bzw. den Böden der (Parabraunerde-) Braunerde- Gesellschaft. Das sind Böden aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand über (lehmigem) Sand (Geschiebelehm).

Durch die vorgesehene Planung wird hauptsächlich der Bestand erhalten. Eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Gebäude bzw. bei ein paar größeren Grundstücken ein zusätzliches Wohnhaus sollen zugelassen werden. Somit werden neue Flächen versiegelt. Die Erhöhung der zugelassenen Versiegelung im Vergleich mit dem Bestand, führt an der Stelle zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Bodens. Das führt dazu, dass die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Versiegelung zusätzlich entzogen wird. Durch das beschränkte Ausmaß der Neuversiegelung, sind die Beeinträchtigungen geringfügig. Durch eine Minimierung der vollversiegelten Flächen bei den Zufahrtswegen und Stellplätzen z.B. durch breittufige Pflasterung, Schotterrasen oder Rasengitter, werden Störungen in das Schutzgut Boden zusätzlich reduziert.

### Schutzgut Wasser

Natürliche Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der anstehende Boden besteht aus lehmigem oder schluffigem und steinigem Sand, mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit. Durch die vorgesehene Planung werden neue Flächen versiegelt. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung insgesamt zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung führt.

Das unbelastete Regenwasser von den Dachflächen ist zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu nutzen. Die Beseitigung des überschüssigen Niederschlagswassers ist über die Satzung über die Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Aumühle (Niederschlagswasserbeseitigungssatzung vom 11.06.2009) geregelt bzw. erfolgt über die bestehende öffentliche Niederschlagswasseranlage.

Durch offenporige Versiegelung und Beschränkung der versiegelbaren Flächen reduziert sich die Intensität der Belastung und die Beeinträchtigungen werden minimiert.

### Schutzgut Landschaftselemente (Flora, Fauna)

#### Flora

Der Planbereich umfasst den bebauten Bereich, „Siedlung“, im südlichen Teil der Ortslage, direkt nördlich des Sachsenwaldes. Die Planfläche besteht überwiegend aus Wohnhäusern, (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) mit ihren dazugehörigen Gartenbereichen. Die Gärten werden mit Scherrasen, Hecken, Sträuchern, Obstbäumen und Bäumen meist gärtnerisch gestaltet. Durchgehend im Plangebiet sind in den Gärten außerdem immergrüne Gehölze als Sträucher oder als Bäume wie z.B. Thujas, Tannen, Fichten, Kiefern, Lärchen oder Rhododendrons sowie eine Vielzahl von Ziergehölzen zu finden.

Das Plangebiet wird außerdem von Großbäumen wie z.B. Stieleichen, Linden, Kastanien, Birken, Ahorn, Hainbuchen und Buchen als Einzelbäume an den Straßenzügen, auf den Grundstücken oder als Bestand sowie von geschnittenen Hecken entlang der straßenabgewendeten Grundstücksseiten aus u.a. Hainbuche, Liguster und Eibe geprägt.

Die vorhandene Baum- und Gehölzstruktur innerhalb des Plangeltungsbereichs bleiben im weitesten erhalten. Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Zum Schutz des Baumbestands in der Gemeinde Aumühle hat die Gemeinde eine Baumschutzsatzung erlassen, die am 15.02.2022 in Kraft getreten ist. Diese Baumschutzsatzung liegt u.a. zu Grunde für die Beurteilung eines Eingriffs in den Baumbestand. Gemäß der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 cm (= 0,33 m Stammdurchmesser), gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden geschützt. Bei mehrstämmigen Bäumen ist die Summe der einzelnen Stammumfänge entscheidend, wobei ein Stamm mindestens 40 cm Stammumfang aufweisen muss. Nicht unter diese Satzung fallen, gemäß § 2, nicht heimische Nadelbäume

wie Scheinzypressen und Lebensbäume, sowie Kiefern, Fichten, Birken, Pappeln und Weiden.

#### Fauna

Im Plangebiet sind u.a. Brutvorkommen von Vögeln der Gehölze sowie der Gebäude und verschiedene Fledermausarten möglich. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird die Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erforderlich (vgl. Ziffer 9).

Ca. 525 m östlich des Plangebietes befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet EGVD 2428-492 „Sachsenwald-Gebiet“.

#### Schutzgut Klima/Luft

Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Böden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst und die sich während eines Zeitraumes von vielen Jahren einzustellen pflegt. Das Klima in der freien Landschaft ist weitgehend von natürlichen Gegebenheiten abhängig.

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen dem Klimabezirk der atlantischen und kontinentalen Klimazone. Das kennzeichnende Großklima ist als feucht temperiertes, atlantischsubkontinentales Klima mit relativ kühlen, feuchten Sommern und milden Wintern zu beschreiben.

Die Planung verursacht eine geringfügig Erhöhung der Versiegelung, die durch Erhalt bzw. Ergänzung von Grünstrukturen und durch die vorhandenen angrenzenden Waldstrukturen ausgeglichen wird. Mit dem Planungsziel, den hauptsächlichsten Erhalt vorhandener Bebauung bzw. die Schaffung einer städtebaulichen Ordnung im Gebiet sowie durch den Erhalt der vorhandenen Grün- und Baumstruktur, ist eine Beeinträchtigung in das Schutzgut Klima/Luft nicht zu erwarten. Außerdem sind weitere und großflächige Waldflächen vorhanden, so dass aufgrund der Planung keine Beeinträchtigungen im Schutzgut Klima/Luft zu erwarten sind.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Unter dem Schutzgut Landschaft wird das Landschaftsbild als äußere Erscheinungsform von Natur und Landschaft ebenso erfasst wie der Bestandteil des Naturhaushaltes, der Lebensraum für Pflanzen und Tiere bildet.

Das Lebensraumpotential der Landschaft für Pflanzen und Tiere besteht aus den vielfältigen Beziehungen der abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft untereinander und zueinander.

Die Vielfalt und Eigenart der Lebensformen und Lebensräume findet ihren Ausdruck in der Vielfalt und Eigenart der Wahrnehmungseindrücke der Landschaft. Optische und ökologische Vielfalt sowie Eigenart erscheinen kaum trennbar.

Der größte Teil des Plangebietes ist mit Wohnhäusern bebaut. Die Ernst-Anton-Straße und die Bürgerstraße sind überwiegend mit Siedlungshäusern auf langen und schmalen Grundstücken bebaut. Im Bereich der Bürgerstraße sind auch ein paar Wohnblocks vorhanden. Weitere Wohnblocks sowie Reihenhäuser sind am Weidenstieg sowie am Mortagneweg zu finden. Ein paar von den älteren und für Aumühle typischen Villen sind an der Sachsenwaldstraße zu finden.

Innerhalb des Plangebietes sind einige Großbäume, welche zusammen mit den straßenbegleitenden Hecken, vor allem die Ligusterhecken an den Straßenzügen „Bürgerstraße“ und „Ernst Anton Straße“, einen harmonischen und wohnlichen Charakter des Gebietes ergeben. Um diesem Charakter zu bewahren werden bedeutenden Großbäumen innerhalb des Plangeltungsbereiches sowie die Ligusterhecken an den Straßenzügen „Bürgerstraße“ und „Ernst Anton Straße“, zum Erhalt festgesetzt.

Die Betroffenheit der Landschaft hängt eng mit der Betroffenheit der anderen Schutzgüter zusammen. Auswirkungen entstehen insbesondere durch die Flächenversiegelung und – Inanspruchnahme, auch in Verbindung mit der Errichtung von Baukörpern, die zu einem Verlust von Naturnähe, Eigenart, Vielfalt sowie ggf. Ausblicke führen.

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung „Erhalt des Gebietscharakters“ und aufgrund der vorhandenen, wird das Gebiet in sich nicht viel geändert. Eventuelle Neubauten werden sich aufgrund der Festsetzungen in das Ortsbild einfügen. Somit wird im Bereich der WA-Flächen voraussichtlich keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft aufgrund der Planung entstehen.

#### Beeinträchtigungen während der Bauzeit und durch die Nutzung

Während der Bauzeit sind durch Störungen (Lärm und Emissionen wie Staub und Abgase) meist zumutbare Belastungen des Bodens- und Wasserhaushaltes zu erwarten. Die Störungen sind vorübergehend. Es werden keine nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erwartet.

### 9.3 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a (2) BauGB gelten die Eingriffe in Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig. Ein Ausgleich ist entsprechend nicht erforderlich. Es verbleibt aber weiter die Möglichkeit, nach den Planungsgrundsätzen des § 1 BauGB im Baugebiet erlaubte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, zum Beispiel für Bepflanzungen oder für die Entwicklung von Natur und Landschaft, zu treffen. Die Gemeinde ist aber immer noch verpflichtet einen landschaftsgerechten Übergang bzw. eine von der Bebauung zur offenen Landschaft, in diesem Fall eine ortsbildgerechte Eingliederung zu schaffen.

Darüber hinaus gibt es eine Reihe gesetzlicher Vorschriften, die eine Minimierung von Eingriffen fordern:

#### 1. Baugesetzbuch:

- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln.
- Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, sind zu berücksichtigen.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.
- Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden besonders geschützt.

#### 2. Das Landeswassergesetz fordert den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen.

#### 3. DIN 18.300, Ziffer 3.4 führt aus:

- Oberboden ist besonders zu sichern, keine Verdichtung, keine Vermengung mit anderen Böden oder gar Schutt.

-

Darüber hinaus sind folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Schutz des Oberbodens durch rechtzeitigen Ausbau, geeignete Zwischenlagerung nach DIN 18.300 bzw. Verwertung an anderer Stelle

## Erhaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

### Einzelbäume

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Es gilt die Satzung der Gemeinde Aumühle zum Schutze des Baumbestandes vom 14.02.2022.

#### Schutzmaßnahmen:

- Die Einzelbäume sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich des Baumes, die zum Absterben des Baumes führen oder seine Lebensfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen können, vorkommen. Als Schädigung des Wurzelbereiches unter der Baumkrone (Kronenbereich) gelten insbesondere
  - Befestigung der Fläche mit einer wasserundurchlässigen Decke (z.B. Asphalt, Beton)
  - Abgrabungen, Ausschachtungen, (z.B. durch Ausheben von Gräben) oder Aufschüttungen
  - Lagern oder Ausschütten von Salzen, Ölen, Säuren, oder Laugen
  - Austreten von Gasen und anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen
  - Unsachgemäße Anwendung von Düngemitteln und Unkrautvernichtungsmitteln.
  - Anwendung von Streusalzen, soweit der Kronenbereich nicht zum befestigten Verkehrsraum gehört.
- Bei den Einzelbäumen ist bei jedem Baum ein vegetationsfähiger Standort von mind. 10 m<sup>2</sup> Größe zu gewährleisten und auf Dauer zu pflegen und zu erhalten.
- Die Bäume sind aus Gründen des Faunaschutzes nur in Ausnahmefällen baumchirurgisch zu behandeln. Auf die Verkehrs-Sicherheitspflicht ist zu achten. Art und Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen sind von dem Zustand des Baumes, dem Standort des Baumes, der Art des Verkehrs und der Verkehrserwartung abhängig. Dabei darf der Charakter des Baumes nicht beeinträchtigt werden.
- Bei Abgang von einem Baum ist dieser durch Ersatzpflanzung von einem vergleichbarer, standortheimischer Baum in der Größe von 18 – 20 cm Stammumfang in 100 cm Höhe vorzunehmen. Die Neuanpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach dem Zeitpunkt des Fällens vollständig vorzunehmen und nachzuweisen.

#### Schutzmaßnahmen während der Bauzeit:

- Die Einzelbäume sind, soweit erforderlich, vor Baubeginn und während der Bauphase vor Beschädigung zu schützen und zu sichern, nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.“ Das Befahren mit Baumaschinen sowie das Zwischenlagern von Baumaterial ist innerhalb des Wurzelraumes zur Vermeidung von Bodenverdichtungen unzulässig.

### Hecken

Die Ligusterhecken an den Straßenzügen "Bürgerstraße und "Ernst Anton Straße" sind dauerhaft zu erhalten. Die Hecken sind so zu schützen, dass keine Schädigungen im Wurzel-, Stamm- und Astbereich der Heckenpflanzen entstehen.

Bei Abgang von Heckenteilen sind Ersatzpflanzungen aus Heckenpflanzen gleicher Art, in der Größe von 80 - 100 cm, in Baumschulqualität, mit Anwuchspflege für 2 Jahre, vorzunehmen.

Die maximale Höhe der Hecke an der Straßenfront darf 1.20 m nicht überschreiten.

Die Hecke darf pro Grundstück für Zufahrten um jeweilig 4 m unterbrochen werden. Lücken in der Hecke sind mit Heckenpflanzen gleicher Art zu schließen.

#### Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 4, 14, 16 BauGB)

##### Bodenschutzmaßnahmen

Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf dem Grundstück, zwischenzulagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründüngung einzusäen (z. B. Lupine).

##### Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes

Siehe Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Aumühle, Bekanntmachung Nr. 46 / 2009.

##### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Abrisse der Gebäude zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen.

Sofern durch eine Fledermauskartierung nachgewiesen wird, dass eine Quartiernutzung der Gebäude nicht erfolgt ("Negativnachweis") ist ein Abriss auch zu anderen Zeiten möglich. Dies wäre im Einzelfall abzustimmen.

Um eine Beeinträchtigung von Brutvögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Eingriffe in die Gehölze zwischen dem 01. Dezember und 28/29. Februar durchzuführen.

#### Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

##### Baumpflanzungen auf den Grundstücken

Auf den Grundstücken mit einer Neuversiegelung von mindestens 75 m<sup>2</sup> ist jeweils ein klein- bis mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachhaltiger Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrem Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.

##### Gehölzart:

Empfohlen werden hier die folgenden Arten:

Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> )	Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )
Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )	Wildbirne ( <i>Pyrus communis</i> )
Sandbirke ( <i>Betula pendula</i> )	Mehlbeere ( <i>Sorbus aria Majestica</i> )
Baumhasel ( <i>Corylus colurna</i> )	Eberesche ( <i>Sorbus intermedia</i> )
Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )	Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )
Obsthochstämme	

Pflanzgut: Hochstämme 3xv. mB., mindestens 16-18 cm Stammumfang

Die Bäume sind in Pflanzlöcher 150 x 150 cm, 50 cm tief, mit 1/3 Kompost und 2/3 Mutterboden zu pflanzen. Um die Standsicherheit zu gewährleisten, sind die Bäume jeweils mit drei 2,5 m langen, rundstabgefrästen Stützpfehlen aus unbehandelter Lärche mit 8 cm Durchmesser zu verankern. Die Pfähle sind nach Aushub der Pflanzgruben noch vor der Pflanzung etwa 50 cm tief in den Boden zu schlagen.

Die Pflanzarbeiten sind fachgemäß auszuführen.

## Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

### Nebenflächen

Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden. Bei Stellflächen, Zufahrten etc. sind mind. 25 % der Fläche wasserdurchlässig auszuführen, entweder mit wassergebundenem Material oder großfugigem Pflaster, Ökopflaster, Rasengittersteine o. ä., damit eine gewisse Versickerungsleistung für Niederschlagwasser gewährleistet bleibt.

### Empfehlungen zur Bepflanzung der Baugrundstücke

#### Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Stauden

Für die Grundstücke und privaten Grünflächen wird empfohlen, pro angefangene Grundstücksfläche von 500 m<sup>2</sup> Größe (falls noch keine Mittel- bis Großbäume vorhanden sind) je einen mittel- bis großkronigen, standortheimischen Laubbaum zu pflanzen. Es wird mindestens ein Baum je Vorgarten empfohlen.

Empfohlene Laubbäume:

- |  |  |
|--|--|
| - Obsthochstämme                           | - Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )                |
| - Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> .)  | - Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )               |
| - Bergahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> ) | - Birnbaum ( <i>Pyrus communis</i> )                 |
| - Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )      | - Stieleiche ( <i>Quercus robur</i> )                |
| - Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )    | - Eberesche ( <i>Sorbus aria „Majestica“</i> )       |
| - Sandbirke ( <i>Betula verrucosa</i> )    | - Schwedische Mehlbeere ( <i>Sorbus intermedia</i> ) |
|  | - Winterlinde ( <i>Tilia cordata</i> )               |

Pflanzgut:

Hochstamm, 3xv.mDb., mind. Stammumfang 16-18 cm

Außerdem werden auf den Grundstücken Anpflanzungen vor allem mit geeigneten standortheimischen Gehölzen empfohlen wie z.B.

- |   |   |
|---|---|
| - Ahornarten ( <i>Acer spec.</i> )              | - Schlehdorn ( <i>Prunus spinosa</i> )              |
| - Birke ( <i>Betula pendula</i> )               | - Strauch- und Wildrosenarten ( <i>Rosa spec.</i> ) |
| - Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )         | - Salweide ( <i>Salix caprea</i> )                  |
| - Hartriegelarten ( <i>Cornus spec</i> )        | - Schwarzer Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )      |
| - Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )             | - Vogelbeerarten ( <i>Sorbus spec.</i> )            |
| - Weißdornarten ( <i>Crataegus spec.</i> )      | - Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> )               |
| - Stechpalme ( <i>Ilex aquifolium</i> )         | - Schneeball ( <i>Viburnum opulus</i> )             |
| - Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )         | - Obsthochstämme                                    |
| - Heckenkirschenarten ( <i>Lonicera spec.</i> ) | - Eibe ( <i>Taxus baccata</i> )                     |
| - Kirschenarten ( <i>Prunus spec.</i> )         |   |

ergänzt durch weitere Wild- und Strauchrosenarten, bodendeckende Rosenarten (jedoch nicht *Rosa rugosa* und *Rosa tomentosa*).

Ungeeignet sind immergrüne Gehölze (Koniferen)!!

Für die Grundstücke mit einer dichten Nadelholzanpflanzung wie z.B. Fichten, Koniferen werden empfohlen, diese sukzessiv durch eine entsprechende Laubgehölzanpflanzung zu ersetzen.

Zusätzlich werden auf den Grundstücken Anpflanzungen von Stauden nach Vorbild alter Bauergärten empfohlen wie z.B.:

- |  |  |
|--|--|
| - Schafgarbe ( <i>Achillea filipendulina</i> ) | - Schneeglöckchen ( <i>Galanthus nivalis</i> ) |
|--|--|

- Eisenhut (*Aconitum cammarum*)
- Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*)
- Stockrose (*Alcea rosea*)
- Anemone (*Anemone ...*)
- Akelei (*Aquilegia vulgaris*)
- Haselwurz (*Asarum europaeum*)
- Herbstaster (*Aster novae-angliae*)
- Blaukissen (*Aubretia Hybriden*)
- Glockenblume (*Campanula latifolia*)
- Margariten (*Chrysanthemum ....*)
- Maiglöckchen (*Convallaria majalis*)
- Krukos (*Crocus ...*)
- Dahlien (*Dahlia variabilis*)
- Rittersporn (*Delphinium cultorum*)
- Bartnelke (*Dianthus barbatus*)
- Nelke (*Dianthus deltoides*)
- Tränendes Herz (*Dicentra spectabilis*)
- Fingerhut (*Digitalis purpurea*)
- Winterling (*Eranthis cilicica*)
- Kaiserkrone (*Fritillaria imperialis*)
- Storchschnabel (*Geranium sanguineum*)
- Christrose (*Helleborus niger*)
- Taglilie (*Emmercallis Hybride*)
- Johanniskraut (*Hypericum calycinum*)
- Schwertlilie (*Iris germanica, I. sibirica*)
- Goldnessel (*Lamium galeobdolon*)
- Märzenbecher (*Leucojum vernum*)
- Feuerlilie (*Lilium bulbiferum*)
- Madonnenlilie (*Lilium candidum*)
- Lichtnelke (*Lychnis calcedonica*)
- Vergissmeinnicht (*Myosotis sylvatica*)
- Pfingstrose (*Paeonia officinalis*)
- Mohn (*Papaver somniferum*)
- Phlox (*Phlox paniculata*)
- Gartenprimel (*Primula elatior*)
- Schaumblüte (*Tiarella cordifolia*)
- Tulpe (*Tulipa ...*)
- Immergrün (*Vinca minor*)
- Hornveilchen (*Viola cornuta*)

Um einen strukturreichen Garten zu erhalten und zur Förderung des Faunaschutzes, wird zusätzlich eine Reduktion der z.T. hohen Pflegeintensität empfohlen.

### Gründächer und Kletterpflanzen

Für Nebengebäude mit Flachdächern und mit geringer Dachneigung wird empfohlen, diese als Gründächer mit einer 8-10 cm starken, geeigneten, durchwurzelbaren Substratauflage anzulegen und mit Extensivbegrünung aus Kräutern und ca. 20 % Gräsern zu bepflanzen. Moose wandern als Pionierpflanzen meist von selbst ein. Sedum- Arten sind Hauptbestandteil der Begrünung.

Geeignete Arten sind z.B.:

- Schöner Lauch (*Allium pulchellum*)
- Schnittlauch (*Allium schoenopr.*)
- Zittergras (*Briza media*)
- Aufrechte Trespe (*Bromus erectus*)
- Schaf-Schwengel (*Festuca ovina*)
- Horst-Rotschwengel (*Festuca rubra*)
- Hauswurz (*Jovibarba globifera*)
- Kleine Kammschmiele (*Koeleria glauca*)
- Weißer Mauerpfeffer (*Sedum album*)
- Fetthenne (*Sedum floriferum*)
- Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*)
- Mongolen- Sedum (*Sedum hybridum*)
- Kaukasus- Fetthenne (*Sedum spurium*)
- Tripmadam (*Sedum rupestre*)
- Dachwurz (*Sempervivum tectorum*)

Für die Gliederung von Gebäuden wird empfohlen, Kletterpflanzen anzupflanzen.

Geeignete Arten sind:

- Bergwaldrebenarten (*Clematis montana spec.*)
- Gemeine Waldrebe (*Clematis vitalba*)
- Gemeiner Efeu (*Hedera helix*)
- Hopfen (*Humulus lupulus*)
- Echtes Geißblatt (*Lonicera caprifolium*)
- Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tric. 'Veitchii'*)
- Kletterrosen (*Rosa spec.*)

## **10. ARTENSCHUTZ**

Im Plangebiet sind u.a. Brutvorkommen von Vögeln der Gehölze sowie der Gebäude und verschiedene Fledermausarten möglich. Außerdem bieten die Waldflächen im Plangebiet Lebensraum für verschiedene Tier- und Vogelarten.

Eine artenschutzrechtliche Überprüfung innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nicht vorgesehen, da es sich im Wesentlichen um einen bebauten Bereich bzw. es handelt sich um Grundstücke mit Wohnhäusern und ihren meist intensiv genutzten Gartenanlagen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wird die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelungen und Gehölzabnahme) erforderlich. Wenn die hier genannten Maßnahmen berücksichtigt werden, gibt es kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG.

**Zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ist allgemein Folgendes entsprechend zu beachten:**

Fledermäuse: Der Abriss der Gebäude und das Fällen von Bäumen mit Höhlen oder Spalten haben außerhalb der Sommerquartierzeiten zu erfolgen. Es ist zwischen Anfang März bis Ende November unzulässig.

Vogelarten: Eingriffe in Gehölzbestände sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig, d.h. nicht von Anfang März bis Ende September.

**Erforderliche Maßnahmen unter Berücksichtigung aller Einzelerfordernisse:**

Vermeidungsmaßnahme 1: Bauzeitenregelung für Maßnahmen an Gebäuden:  
Der Abriss der Gebäude ist zwischen dem 01. Dezember und 28/29 Februar durchzuführen.

Vermeidungsmaßnahme 2: Bauzeitenregelung für Eingriffe in Gehölze:  
Eingriffe in die Gehölze sind zwischen dem 01. Dezember und 28/29 Februar durchzuführen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen kann das Töten oder Verletzen von Fledermäusen und Vögeln vermieden werden.

## 11. STÖRFALLBETRIEB

Gem. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung, so z. B. bei der Erstellung von Bebauungsplänen in der Nachbarschaft zu Störfallbetrieben die Einhaltung eines angemessenen Abstandes zu prüfen. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Abstandes nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe); Artikel 12 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Nach dem Wortlaut des Art. 13 Abs. 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ist das Abstandsgebot nur für folgende schutzbedürftige Nutzungen zu beachten: Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete), Hauptverkehrswege; soweit wie möglich, sowie unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete.

Ein Störfallbetrieb befindet sich nicht in der Nähe. Die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes ist bei der vorliegenden Planung nicht zu begründen.

## 12. WALDABSTAND

Durch die Festsetzungen der Baugrenzen, wird der auf 20 m reduzierter Waldabstand (Waldschutzstreifen) gem. § 24 Absatz 1 Landeswaldgesetz zum angrenzenden Wald übernommen, dies betrifft das Grundstück Börnsener Straße 19.

Die Voraussetzungen für eine Unterschreitung des Regelabstandes sind unter Berücksichtigung des gemeinsamen Runderlasses des Innenministeriums und des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume vom 30.08.2013 gegeben.

Nach § 24 (1) Landeswaldgesetz ist es verboten, Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuches im Waldabstand durchzuführen, dies gilt auch für genehmigungs- und anzeigefreie Gebäude.

Der angrenzende Wald ist als unterdurchschnittlich brandgefährdet zu beurteilen und von einer verminderten Standfestigkeit der Bäume ist bei der vorhandenen standortgerechten Bestockung nicht auszugehen.

Die zwischen Baugrundstück und Wald liegenden Straße verringert die Gefährdung zusätzlich

Ein Abstand zum Wald von 20 m kann daher forstbehördlicherseits als ausreichend angesehen werden.

Da diese Forderungen durch Fachgesetze ausgelöst werden, können sie nur nach Maßgabe dieser sondergesetzlichen Bestimmungen festgelegt werden. Es handelt sich dabei nicht um Festsetzungen bodenrechtlicher Art (z. B. nach § 9, Absatz 1, Nr. 24 BauGB), sondern um nachrichtliche Übernahmen in den Bebauungsplan aufgrund des Waldgesetzes.

## 13. BESCHLUSS

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle hat den Bebauungsplan Nr. 11 am als Satzung beschlossen und die Begründung dazu gebilligt.

Aumühle, den

-Bürgermeister-